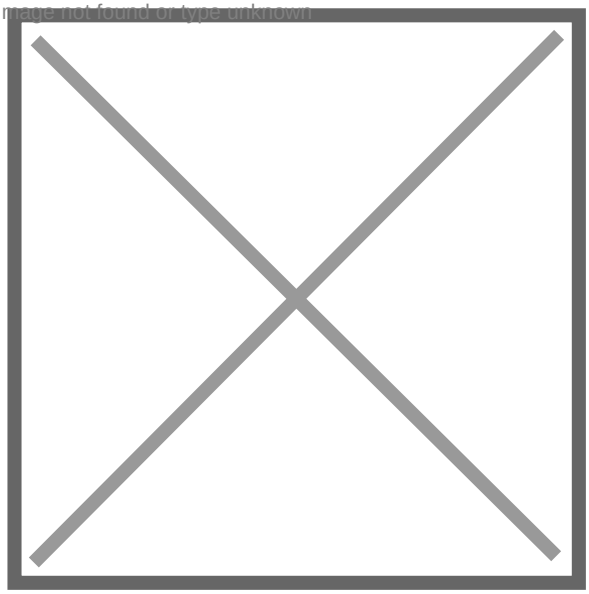
Image not found or type unknown



Litige avec notre gouttière en limite de propriété

Par **crapette**, le **05/05/2013** à **17:11**

Bonjour,
Nous avons fait une extention de garage en limite de propriété et notre gouttière est rampante.
Notre voisin nous dit que la gouttière dépasse de 2 à 3cm chez lui.
Après avoir demandé à l'adjoint au maire confirmation que nous étions aux normes, il a contacté notre voisin pour lui expliqué que notre gouttière était bien placé et qu'on pouvait pas faire mieux comme gouttièree.
Nous avons besoin de passée chez lui pour faire notre ravalement mais il nous refuse l'accès car la gouttière déborde et nous rajoute que l'adjoint au maire dit n'importe quoi qu'il connait pas les loi et que c'est notre "ami" (enfin c'est juste pour nous faire C... en faite).
Il nous parle également de 2 code civil qui dit que nous avons tord. Je lui demande donc les preuves de ce qu'il annonce mais refuse, et me demande de chercher...
J'ai fait des recherche et j'avais trouver des articles ou certaines communes acceptait et d'autres non.
Notre permis a été accepter pourtant.
J'ai donc pris RDV chez un conciliateur de justice.
J'ai peur par la suite qu'il nous refuse toujours l'accès . Je vais lui envoyé un RAR pour lui demandé de venir à se RDV (car d'après lui il ne veux pas d'histoire bien sûr !) et j'aimerai lui préciser que nous avons raison mais il me faut ces articles !
Je précise que nous sommes en guerre depuis quelques années déjà et que sa femme a porter plainte contre moi l'année dernière, ma sa plainte n'a pas aboutit au bout car j'ai pu prouvé que j'avais eu raison.
Mon RDV est le 17 mai
Merci pour votre aides. C'est urgent

Par **amajuris**, le **05/05/2013** à **17:48**

bjr,
si la gouttière empiète ou surplombe le terrain de votre voisin, votre voisin a raison.
l'urbanisme et le maire n'ont rien à voir dans ce litige de voisinage et le permis de construire n'est pas concerné, permis qui est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.
si votre mur est construit en limite il existe des dispositifs qui permette de placer la gouttière au-dessus du mur et ainsi n'empiète pas sur la propriété de votre voisin.
quant à passer chez lui pour faire le ravalement de votre mur,s'agissant d'une construction neuve, votre voisin n' aucune obligation de vous accorder cette servitude de tour d'échelle qui ne s'applique qu'aux constructions anciennes.
ma conclusion qui ne va pas vous plaire c'est qu'effectivement votre maire a tort et que votre voisin a raison sur l'empiètement et sur son refus de vous laisser accéder à son terrain.
n'oubliez pas que le code civil dans ses articles 544 et 545 précisent que le droit de propriété est un droit absolu et que nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf pour cause d'utilité publique.
cdt

Par **moisse**, le **05/05/2013** à **19:03**

Bonjour,
La gouttiere rampante est une erreur technique, car elle surplombera forcément l'héritage voisin puisque débordante de l'aplomb des tuiiles.
En limite de propriété, soit pas de gouttiere (comme par ici) soit on installe une gouttière dite à la Nantaise.

Par **amajuris**, le **05/05/2013** à **20:37**

je pensais effectivement à la gouttière nantaise

Par **Lag0**, le **06/05/2013** à **08:13**

Bonjour,
Avant tout, il faudrait savoir si les terrains sont bornés, car si ce n'est pas le cas, il ne peut être question d'empiètement.

Par **amajuris**, le **06/05/2013** à **10:08**

si la construction du garage s'est faite en limite de propriété, il faut supposer que celle-ci a bien été déterminée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **06/05/2013** à **17:11**

Bonjour,

Sous réserve, une gouttière nantaise répond à l'article 681 du Code Civil, puisqu'elle est sensée ne pas déborder de la couverture.

S'agit-il de ce type de gouttière, n'y a-t-il pas une erreur d'implantation de la construction ou du débord de toiture ?

Quant à la réponse du maire ***"...qu'on pouvait pas faire mieux comme gouttièree"*** elle ne manque pas d'une certaine légèreté avec le Code Civil.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés