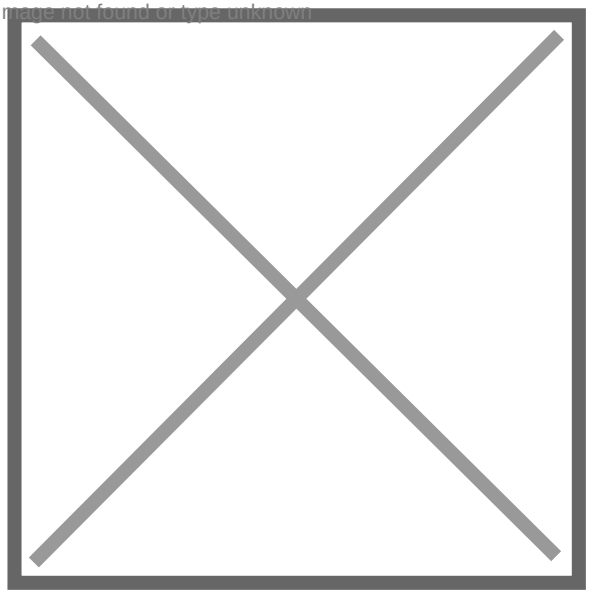
Image not found or type unknown



# Construction illegale d'une veranda

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **11:53**

Bonjour,
Ma voisine a une véranda qui ne parait pas sur le cadastre et qui n'a donc pas eut de permis de construire: la véranda à environ 10 ans .
qui plus est, la dite véranda est appuyé entièrement sur le mur de clôture qui est mitoyen.
Ma question : puis je faire démolir sa véranda ou même simplement exiger qu'elle déplace sa véranda qui est sur le mur mitoyen?

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **12:06**

Bonjour,

Si la véranda est inférieure à 20 M2, une déclaration de travaux suffit.

Par ailleurs, si elle est conforme aux règles d'Urbanisme c'est 3 ans pour la démolition.

En revanche, toute construction illégale et portant atteinte aux règles d'urbanisme et atteinte aux droits des tiers c'est 30 ans.pour qu'un voisin ou une municipalité fasse un procès et là il peut y avoir démolition.

C'est pour cela qu'il faut savoir si elle a été construite conformément au POS.

Renseignez-vous à ce sujet.

Cordialement

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **17:06**

Et bien c'est simple puisque le pos ne me permet pas de le faire moi même alors aucune chance pour elle non plus!
D'autre part la mairie et la dde m'ont deboutée en pretextant la regle des trois ans et me renvoie devant le tribunal civil, en faisant une injonction de faire.
Mon problème est de s'appuyer sur des textes de loi que je n'arrive pas à trouver.
merci d'avance.

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **17:14**

Bonjour,

Je vais me renseigner mais, d'expérience, je peux vous dire que la démolition n'est pas toujours ordonnée.

Il y a souvent amende pour non dépôt de déclaration préalable de travaux. Surtout que la véranda est construite depuis dix ans.

Vous êtes propriétaire mitoyenne depuis combien de temps ??

Cordialement

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **17:32**

depuis trois ans , elle depuis mars 2000 ,le préau existait déjà et elle l'a fait fermer par des portes coulissantes en mai 2004.

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **17:34**

Bonjour,

Merci de votre réponse, car je pensais au mur mitoyen. Peut être votre voisine a-t-elle eu l'autorisation de la précédente propriétaire qui vous a vendu.

En fait, je comprends qu'elle a simplement fermé avec les portes coulissantes, donc le POS n'a pas été modifié. Confirmez le moi Merci

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **18:00**

Non, aucune autorisation ni servitudes (vue avec notaire)
d'autre part le pos n'a pas changé puisque la mairie ma refusé un projet identique sur ma maison alors que se sont deux maison jumelles avec des parcelles identiques.
PS : si je m'acharne c'est que la voisine nous cherche des noises depuis que nous sommes arrivés. la clôture, la terrasse, le puis mitoyen, la piscine ....

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **18:03**

Bonjour,

Au sujet du POS, je voulais dire que si la construction de la véranda n'a pas pour effet de changer son plan d'occupation au sol, la prescription est acquise.

Je ne comprends pas pourquoi on vous a refusé votre projet. Y a-t-il vraiment agrandissement de votre plan ou alors aviez vous l'intention de fermer s'implement une terrasse ?
Cordialement

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **18:11**

Le POS est deja negatif sans la veranda (parcelles de 170 m² avec cos de 0,5, et shob de 105 m² )!!
donc de toute façon la mairie veux bien m'autoriser à faire un préau, mais je n'aurai jamais le droit de le fermer! (réponse de la mairie).

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **18:16**

Bonjour,

Oke. Donc, pour la voisine, il suffira de demander au Tribunal qu'elle ne ferme plus son préau.

Mais, avant, car le Tribunal compétent est le Tribunal de Grande Instance avec Avocat etc...
je vous conseille, si elle continue à vous embêter pour rien, de lui adresser un courrier en mentionnant l'illégalité de sa construction et la menaçant de faire constater par Huissier de Justice.

Mais, il faut que vous soyez informé (e) c'est une procédure longue et coûteuse.

A votre disposition Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **18:19**

merci mais est ce qu'une simple injonction de faire au tribunal d'instance (gratuit!) n'est pas suffisant dans un premier temps ?

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **18:30**

Bonjour,

L'injonction de faire est une procédure destinée à régler les petits litiges nés d'un contrat, par exemple travaux défectueux, défaut de livraison d'une marchandise, non respect des conditions de garantie etc....

Pas dans votre cas puisque vous n'êtes pas lié par un contrat avec la voisine.

D'autant que tout ce qui touche au bien immobilier est de la compétence exclusive du TGI.

Cordialement

Par **stefnantais**, le **01/03/2009** à **18:38**

Merci pour tout et à bientôt.

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **18:38**

Merci de votre confiance et à bientôt.

Très cordialement

Par **nicolette72**, le **30/12/2012** à **14:01**

[fluo]bonjour[/fluo] j'ai construit une véranda de 11 m2 ....le professionnel en menuiserie ma dit qu'il ne fallait pas d'autorisation de travaux puisqu'elle ne fait pas 20 m2!!!! en 2001 maintenant je désire vendre et l'agent immobilier mentionne "véranda sans autorisation " sommes nous dans l'illégalité ou pas??? [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **30/12/2012** à **14:34**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

bonjour

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles (relire la charte du forum)

Par **nicolette72**, le **30/12/2012** à **17:28**

Bonjour et merci de vos remarques....j"ai pas voulu froisser quelqu'un ....mais je remarque ....que le "stefnantais " pratique pas non plus des marques de politesses!!!je posais une question et j'attendais une réponse...encore une fois excusez moi. cordialement .

Par **Lag0**, le **30/12/2012** à **18:03**

[citation] j'ai construit une véranda de 11 m2 ....le professionnel en menuiserie ma dit qu'il ne fallait pas d'autorisation de travaux puisqu'elle ne fait pas 20 m2[/citation]
Bonjour,
Il ne fallait pas de permis de construire, mais belle et bien une déclaration préalable de travaux.

Par **Marion2**, le **30/12/2012** à **18:05**

Bonjour nicolette72,

Le message du "stefnantais" date du 1er mars 2009.

Cordialement et bonnes fêtes.

Par **nicolette72**, le **30/12/2012** à **18:46**

bonjour lag0.

ok !!!! mais il y a 11 ans n'y a-t'il pas prescription!!!! car si nous ne pouvons pas faire confiance à des Pro de plus de 40 expérience !!!comment faire...
cordialement.

Par **amajuris**, le **31/12/2012** à **09:46**

bjr,
en matière d'urbanisme, la prescription est de 10 ans depuis l'achèvement des travaux qu'il

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

faut prouver (facture).
cdt

Par **nicolette72**, le **31/12/2012** à **10:06**

bonjour amatjuris.

merci de votre réponse les travaux ayant été fait en 2001...donc il y prescription évidement j'ai les factures de la menuiserie .
bien cordialement

Par **berlingo**, le **30/08/2013** à **11:57**

bj a tous je poséde un terrain avec un mobilhomme depuis 25ans avec électricité sur terrain non constructible . je voudrai savoir si le maire peut le faire enlever merci de votre réponse

Par **lilica**, le **28/03/2016** à **16:06**

Bonjour,
Pour une véranda de 12mp j'ai besoin une déclaration préalable de travaux?
j'aimerais bien tenter de la faire moi-même .
Merci de votre réponse.
Cordialement.

Par **amajuris**, le **28/03/2016** à **18:05**

bonjour,
il vous faut faire une déclaration préalable de travaux à la commune puisque la surface de votre véranda est inférieure à 20 m2.
salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés