



Construction immeuble moitoyenneté

Par **elodieducamp**, le **18/04/2010** à **14:17**

Bonjour, un immeuble de deux étages et demi soit 9 appartements (dans une petite rue de maison max un étage à la teste) se construit en mitoyenneté de ma maison édifée en limite séparative. Ils font une arche avec deux apparts au dessus qui jouxte ma maison 1900 avec un passage pour accès voitures pour les garages et la servitude de passage pour rentrer ma voiture.

je crains vu la disposition :

que le mur de ma maison s'effondre quand ils feront les fondations
que ma cheminée placée le long de leur mur de 12m de haut ne tire plus
que les habitants aient des vues en biais ans mon jardin
que nous ayons une énorme perte de lumière et d'ensoleillement

Oh! secours

comment me renseigner sur mes droits (à part pos, plu), qui "taper"? les politiques (élus, opposition), l'administratif -juridique (DDE, conseiller urbanisme..), les associations? un conseil CAEU, un avocat spécialisé? (je n'ai pas trop les moyens ..) . je pars dans tous les sens et mon temps n'est pas infini, si vous avez des conseils...OH !Secours! et Merci!!!!!!!!!!!!!!
Elodie

-

Par **aie mac**, le **18/04/2010** à **18:59**

bonjour

[citation]je crains vu la disposition :

que le mur de ma maison s'effondre quand ils feront les fondations[/citation]

il est plus que probable que le maitre d'oeuvre a prévu une reprise en sous-oeuvre; votre maison ne tombera donc pas.

il est aussi probable qu'un huissier viendra constater l'état de la maison, pour pouvoir contester un dommage que vous allégueriez et qui préexisterait aux travaux.

[citation]que ma cheminée placée le long de leur mur de 12m de haut ne tire plus[/citation]

ils vous doivent le rehaussement de cette cheminée pour qu'elle dépasse de 40cm du faitage de leur immeuble.

[citation]que les habitants aient des vues en biais ans mon jardin[/citation]

c'est possible et légal si la distance d'une fenêtre sur un mur perpendiculaire à votre limite se situe à plus de 60cm, ou si un balcon (par exemple) formant une vue droite (parallèle à votre limite) se situe à plus de 1.90m. (cf art [678CC](#) et [679CC](#))

[citation]que nous ayons une énorme perte de lumière et d'ensoleillement [/citation]

c'est possible, mais la perte d'ensoleillement est rarement (pour ne pas dire jamais) prise en compte comme trouble anormal de voisinage par les tribunaux.

Par **bricar**, le **25/04/2010 à 09:30**

bonjour!! j ai un probleme similaire et je compati fortement!! pour le moment j ai pas de solution mais j espere en trouver une rapidement!! pour notre part on cree une association de voisinage contre le projet, ça aura plus de poids je pense bon courage!!

Par **elodieducamp**, le **28/04/2010 à 18:44**

merci beaucoup.

C'est la première fois que je viens sur un forum mais cela fait chaud au coeur.

il se trouve que mon mur de maison est en limite de propriété et que le terrain du voisin commence par un chemin sur lequel j'ai un droit de charroi (autrefois charbon ...) pour rentrer dans mon jardin qui se trouve derrière la maison.

l'art 678 fait une exception à la servitude de passage et apparemment on peut créer une ouverture. Si je prends le constructeur de vitesse au niveau du permis de construire, il devrait être obligé de reculer à 4m.

mon raisonnement t-ent-il la route?

D'autre part, j'ai un débord de toit au delà de la limite de propriété (15cm environ). Il paraît que le constructeur veut négocier avec moi de le raser. Seulement j'ai retrouvé cette servitude dans mon acte. Est-ce que je peux l'obliger à reculer de 4m puisqu'il ne sera plus mitoyen à ce moment là?

J'avoue que mes histoires deviennent compliquées...

je cherche tous les moyens de faire reculer cet immeuble de 9,20m à 4m de mon habitation.

merci encore pour tous vos conseils et la solidarité qu'il y a ...

elodie