



Abri de jardin posé sur dalle béton

Par **jodelariege**, le 11/10/2019 à 15:09

Bonjour,

Mon voisin veut faire valoir que mon abri de jardin de 18 m², posé sur une dalle de béton et non ancré, n'est pas à 3 mètres de la limite de nos 2 propriétés. Il semble qu'il y ait une différence entre abri posé et non ancré et abri ancré.... Effectivement, il semble être à 2,50 m. Cet abri était déjà là lors de mon achat de la propriété en 2008 (ma maison construite en 2003 et la sienne en 2001...).

Serait-il dans son droit de me demander de le détruire comme il m'en menace ?

Y a-t'il eu obligation de déclaration préalable de travaux à la mairie ? ou n'est-ce pas obligatoire pour cette surface ainsi que pour la distance par rapport à la limite de propriété ?

Merci infiniment pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le 11/10/2019 à 15:50

Bonjour,

C'est vous ou votre prédécesseur qui avez construit cet abri ?

Qu'appellez-vous "abri de jardin" ? Est-ce un simple préau ou un abri comme on en trouve en kit, dans les grands surfaces de bricolage ou de jardinage ?

Pour 18 m², une déclaration de travaux est obligatoire et ce sont les règles d'urbanisme locales qui définissent la distance éventuelle entre votre abri et la limite de propriété de votre voisin. Il existe des abris érigés en limite de clôture. Renseignez-vous en mairie, service de l'urbanisme.

Par **jodelariege**, le **11/10/2019** à **16:00**

bonjour Tisuisse et merci pour votre réponse

c'est le précédent propriétaire et donc mon vendeur qui avait édifié cet abri de jardin en kit et en bois il était donc présent lors de mon achat en 2008

il est écrit sur mon acte de vente: "les parties déclarent que le bati figuré sur le plan cadastral au nord est de la parcelle est un abri de jardin posé sur une dalle de béton et non ancré sur le sol" c'est cette précision "posé et non ancré" qui me questionne: pourquoi le notaire aurait écrit cette précision si cela n'avait une importance queconque? il aurait pu aussi bien dire "un abri de jardin.point"

est ce que le fait que ce soit mon vendeur qui soit à l'origine de la construction change quelque chose?

merci pour votre interet

Par **Tisuisse**, le **11/10/2019** à **16:20**

Donc, cet abri de jardin existe depuis un certain nombre d'années et cela a son importance. Un juge sera fort étonné que votre voisin se réveille maintenant au lieu d'avoir fait une demande, en son temps, auprès de l'ancien propriétaire. Il se pourrait donc qu'il y ait prescription. Voyez un avocat.

Par **jodelariege**, le **11/10/2019** à **16:47**

merci beaucoup

je vais déjà me renseigner si il ya une déclaration préalable à la mairie

ma protection juridique me suit pour d'autres problèmes avec mon voisinpour l'instant il n'a fait aucune démarche concernant cet abri mais je préfère prendre les devants.

je tiendrai au courant de la suite des évènements

merci encore bonne journée

Par **nihilscio**, le 11/10/2019 à 16:55

Il y a deux actions envisageables à votre rencontre.

La première est celle de la puissance publique. Elle peut faire démolir les constructions édifiées en violation des règles d'urbanisme. Mais cette action est prescrite au bout de dix ans et vous pouvez apporter la preuve que l'abri de jardin est en place depuis 2008 au plus tard. Le voisin peut vous dénoncer mais cela ne lui servira à rien.

La seconde est celle du voisin pour trouble anormal de voisinage. A lui d'apporter la preuve que cet abri de jardin lui cause un trouble anormal au point qu'il faille le démolir ou le déplacer à moins que le conflit ne puisse se régler par une indemnité. Si l'abri est en place depuis plus de trente ans, la charge de la preuve vous incombe, vous auriez acquis une servitude lui interdisant de faire cesser le trouble si tant est qu'il y ait un trouble.

Les règles du code civil conservant les vues sont respectées.

Par **jodelariege**, le 11/10/2019 à 17:09

bonjour Nihilscio et merci pour votre réponse

donc au pire si il n'y a pas de déclaration préalable de travaux (ce que je vais vérifier dès la semaine prochaine..) il ne resterait que le trouble de voisinage ... cet abri est donc à 2m50 de la limite , caché par une haie de 2 m de haut et à 50 cm de la limite :quel pourrait etre le trouble de voisinage dans ce cas là? 😬 et au fond de nos jardins respectifs face à un champs à vache....('petit village de 200 habitants...)

il peut cependant y avoir une déclaration préalable de travaux mais que mon vendeur n'ait pas respecté les 3 m? ou bien qu'il n'y ait pas écrit une distance obligatoire? donc voir avec la mairie dès mardi (et oui en campagne les mairies ne sont pas ouvertes tous le sjours...)

Par **morobar**, le 11/10/2019 à 19:38

Bonjour,

"NON ANCRE" alors comment démontrer que l'emplacement d'origine est conservé, si l'abri est déplaçable à volonté. ?

SI vous tenez à conserver de bonnes relations, coulez un peu de béton (50 cm) et déplacez l'abri à 3 m de la limite.

Peut-être plus facile à dire qu'à faire s'il y a 25 ans d'entassement dans l'abri de jardin.

Par **jodelariege**, le **11/10/2019** à **19:52**

bonsoir Morobar

le problème est que je me suis beaucoup "écrasée" pour garder de bonnes relations de voisinage (je fais partie des gens conciliants ,gentils ,cons... qui attirent les JBM:jaloux betes méchants...) et cela fait pas mal de demande de sa part qui tombe à l'eau légalement alors il cherche encore et toujours "la petite bete" pour me nuire....

donc si il ya prescription je ne vais pas faire des travaux

Par **morobar**, le **12/10/2019** à **09:39**

Un abri déplaçable à volont, aucun espoir d'une quelconque prescription.

Par **nihilscio**, le **12/10/2019** à **13:52**

Déplaçable à volonté, à voir. Il n'est pas sur roulettes mais repose sur une dalle de béton ancrée dans le sol.

Il est en place depuis plus de dix ans, c'est un fait difficilement contestable et c'est ce fait qu'il faut considérer.

Du point de vue de l'urbanisme, il y a bien prescription.

Du point de vue des relations de voisinage, le voisin devrait prouver un trouble anormal sans considération des règles d'urbanisme. Je doute qu'il le puisse en convaincre un juge. Si son seul argument est la violation d'une règle d'urbanisme, tout d'abord ce n'est pas recevable comme déjà dit et ensuite la réponse du berger à la bergère pourrait être : "OK, je me mets en règle et je déplace l'abri en limite de propriété." A mon avis, il y a des chances qu'une telle réponse mette fin au litige.

Par **jodelariege**, le **14/10/2019** à **15:02**

bonjour

pardon pour le retard je n'étais pas disponible ce week end

oui l'abri n'est pas sur roulette ,il ne peut se déplacer comme cela meme par tempête/grand vent rien ne bouge... il y a meme un appenti attendant dont les 2 pieds entrent dans la terre....

merci beaucoup pour vos réponses à tous.