



Annulation d'un permis de construire

Par **MAL**, le **23/10/2017 à 18:33**

Bonjour,

voila mon souci :

notre nouveau voisin a déposé un permis de construire pour une extension, nous privant de l'utilisation d'un garage, de porte et fenêtre de cave et d'une fenêtre à l'étage d'une pièce à vivre (la seule fenêtre d'une chambre à coucher).

Ces ouvertures n'apparaissent pas en tant que servitudes au cadastre mais existent depuis plus de 30ans.

La limite de propriété est notre façade, mais un débord de toit se trouve sur le terrain du voisin.

Il a obtenu son permis de construire et nous avons demandé un recours auprès de la mairie (dans les 2mois de la pose du panneau sur le terrain, survenue 6mois après l'obtention du permis). Ce recours nous a été refusé.

Sommes nous en droit de faire une procédure pour manquement a l'article R.600.2 du code de l'urbanisme?

Et le voisin a-t-il le droit de construire ainsi une extension, condamnant ainsi des ouvertures ?

Nous n'avons signé aucun document attestant que nous étions d'accord pour supprimer ces accès.

Je vous remercie de votre aide.

Par **amajuris**, le **23/10/2017 à 19:10**

bonjour,

la délivrance d'un permis de construire signifie que le projet est conforme aux règles

d'urbanisme.

mais un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.

dans votre cas, il s'agit d'un litige civil avec votre voisin, si vous avez une protection juridique, il faut l'utiliser sinon consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

comme les fenêtres existent depuis plus de 30 ans, vous avez acquis une servitude de vue et votre voisin est obligé de respecter cette servitude.

par contre il n'y a pas de prescription pour un empiétement y compris par surplomb sur le terrain de votre voisin.

à confirmer par des spécialistes du droit de l'urbanisme.

salutations

Par **talcoat**, le **24/10/2017 à 21:22**

Bonjour,

On ne voit pas quel manquement à R600-2 ?

Par **morobar**, le **25/10/2017 à 08:46**

Bonjour,

Je suppose qu'il y a confusion, le délai de 2 mois ne concernant pas l'obligation d'affichage dans les 2 mois de l'obtention du permis, mais le délai de recours à compter de l'affichage.

Par contre j'ai du mal à comprendre comment cette extension pourrait interdire l'usage du garage.

Par **talcoat**, le **26/10/2017 à 11:51**

Bonjour,

Ce n'est apparemment pas un contentieux d'urbanisme, mais de droit civil qui porte sur des problèmes de servitudes.

Dans ce domaine, la servitude de surplomb ne pose pas de question: elle est totalement bannie du droit Français même en présence d'une "servitude de père de famille".

Restent celles de vues et d'accès garage qui doivent être précisées.

Cordialement