



construction maison en limite de propriété

Par **sand628**, le **09/12/2019** à **13:27**

Bonjour,

Le voisin devait construire sa maison en limite de propriété conformément au permis de construire. Toutefois le constructeur s'est décalé en retrait de 7 cm de la limite de propriété. Cela me gene car je dois construire un garage entre sa maison et la mienne mais il restera un espace de 7 cm entre mon garage et sa maison car je ne peux me coller a sa maison du fait qu'il est en retrait

Le PLU ne precise pas de tolerance sur la limite de propriété. A t il le droit de se décaler dans sa propriété ? il semble me dire que la mairie lui laisse une tolerance jusqu'a 10 cm. Que dit la reglementation ? y a t-il [Jurisprudence](#) ?

merci de votre aide

Par **Lag0**, le **09/12/2019** à **13:30**

Bonjour,

N'y a t-il pas un débord de toiture, par exemple, qui serait bien en limite de propriété ?

Par **sand628**, le **09/12/2019** à **13:34**

Bonjour non car pas autorisé en limite de propriété

Par **nihilscio**, le **09/12/2019 à 14:10**

Bonjour,

Il serait étonnant que le PLU n'impose pas soit une construction en limite soit un retrait minimal. Ce minimum est généralement de 3 m.

Par **sand628**, le **09/12/2019 à 14:12**

Si il impose retrait 3m mais ne précise pas de tolérance pour quelques centimetres.
La il n'est pas collé il est à 7 cm

Par **goofyto8**, le **09/12/2019 à 15:22**

bonjour,

[quote]

Si il impose retrait 3m mais ne précise pas de tolérance pour quelques centimetres.
La il n'est pas collé il est à 7 cm[/quote]

il est en **infraction** car il ne respecte pas l'implantation de sa construction telle que mentionnée et imposée sur son permis de construire.

Il faut signaler par LR/AR cette infraction au service de l'urbanisme car elle peut vous nuire ultérieurement si vous avez un projet de construction en limite de propriété.

En particulier, formation inévitable d'un puit d'humidité, dans un espace étroit (7cms) entre deux batiments suite à la construction de votre garage avec demande, de sa part , de travaux à faire **par vous** pour mettre fin aux troubles dont vous seriez tenu pour responsable.

Par **sand628**, le **09/12/2019 à 15:26**

La mairie prétend qu'une tolérance est possible de max 10 cm
Que dois je faire ?

Merci

Par **goofyto8**, le **09/12/2019 à 15:35**

[quote]

La mairie prétend qu'une tolérance est possible de max 10 cm

[/quote]

Non, il n'y a pas de tolérance.

Ils disent cela pour s'éviter d'avoir à faire de la paperasse (PV de non respect du permis de construire)

Mais si vous ne faites rien c'est vous qui subirez les problèmes d'humidité entre les deux bâtiments, par infiltration des eaux pluviales) dès que vous aurez construit le garage que vous envisagez.

Vous pouvez aussi envoyer une LR/AR au voisin pour l'informer (au cas où il n'en serait pas conscient) du risque de nuisances avec l'accumulation d'eau pluviale entre sa maison et votre prochaine construction.

Par **Bibi_retour**, le **09/12/2019** à **15:55**

Bonjour,

Vous pouvez déclencher une procédure au titre de la méconnaissance de l'autorisation délivrée. Mais il faut d'abord savoir ce que vous voulez.

Dans ce cas vous risquez de gâcher des relations qui sont peut-être bonnes aujourd'hui, pour quel résultat ?

Si infraction au titre de l'urbanisme, un PV constatant la non-conformité doit être dressé par la ville et envoyé au procureur de la République qui décidera des suites à donner : poursuites ou classement. De par mon expérience, je vois difficilement un procureur poursuivre pour 7 cm. Il est fort possible qu'il classe sans suite.

Vous pouvez aussi saisir une juridiction civile pour les problèmes listés par Goofyto8, mais il faudra les quantifier et avancer des données. Je ne connais pas vraiment cette procédure.

Ou alors, au vu de votre projet, vous pouvez discuter avec votre voisin pour lui faire part de la non-conformité de son projet, les problèmes qui pourraient en découler, votre projet de garage et la possibilité de rachat de la partie de terrain, à un prix tout à fait symbolique, qui vous permettrait d'accoler votre construction à sa maison.