



Constructions du voisin contre un mur privatif

Par **Mathilde974**, le **12/05/2020** à **17:04**

Bonjour,

La maison de mes parents est entourée de deux terrains actuellement en construction. L'un des constructeurs a entrepris des travaux (en l'espèce, cloué des planches contre le mur de la maison de mes parents) sans leur autorisation.

Leur titre de propriété ne fait état d'aucun mur mitoyen. De plus, ces constructions entreprises sans leur autorisation leur causent des nuisances, notamment sonores, et ma mère craint pour le mur de sa maison qui a été construit dans les années 60.

Quelles seraient les alternatives à la disposition de mes parents pour faire cesser ce trouble ? Comment pourraient-ils procéder pour empêcher ces constructions faites sans leur autorisation ?

En vous remerciant par avance de votre réponse.

Par **nihilscio**, le **12/05/2020** à **21:03**

Bonjour,

Le voisin peut construire en limite et donc coller sa construction à celle de votre mère. Mais le constructeur ne peut rien y ancrer ou sceller. Il doit construire son propre mur.

Votre mère pourrait demander à un architecte de venir observer le chantier pour voir s'il y a

un danger quelconque et lui conseiller les mesures qui seraient éventuellement à prendre envers le voisin.

En ce qui concerne les troubles éventuels de voisinage, il faut déterminer s'il y a quoi que ce soit d'anormal. En principe le voisin a le droit de construire sur son terrain.

Par **Tisuisse**, le 13/05/2020 à 06:53

Bonjour,

Il faut déjà savoir si ce voisin a déposé, ou non, un permis de construire (surface égale ou supérieure à 20 m²) ou une autorisation de travaux (surface inférieure à 20 m²). Direction la mairie pour avoir cette info.

Ensuite, simple constar d'huissier qui, lui, va confirmer que la partie construite est fixée au mur de la maison. Si c'est le cas, LR/AR au voisin lui demandant de retirer tout ce qui est cloué sur ce mur faute de quoi, le dossier partira au tribunal et que vos parents demanderont aux juge la démolition de cette construction ET la remise en état de leur mur, avec une date limite pour le faire, une astreinte financière par jour de retard, sans omettre les dommages-intérêts.

En effet, si ce mur n'est pas mitoyen, le voisin ne doit rien accrocher sur ce mur ni apposer quoi que ce soit sur ce mur, à lui de construire son propre mur pour faire tenir sa construction.

Par **nihilscio**, le 13/05/2020 à 09:14

Un huissier est une personne qui ne connaît rien aux travaux de bâtiment. Un architecte sera capable d'évaluer la gravité de ce qui est en train de se faire, de vérifier que les fondations ne sont pas mises en danger et il est pourra parler technique avec l'entreprise. Le rapport de l'architecte aura une valeur de témoignage parfaitement recevable devant le tribunal s'il est besoin de le produire devant un tribunal.

Par **Mathilde974**, le 13/05/2020 à 09:31

Je vous remercie beaucoup pour vos précisions qui m'ont été d'une grande utilité. Je vais faire part à mes parents de ces démarches à effectuer et on verra bien le résultat.

Merci encore.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le 13/05/2020 à 10:12

@ NIHILSCIO:

La question primordiale est le fait que des éléments de cette construction ont été cloués sur le mur de ces voisins, donc, solidité ou non, cela importe peu, sans l'autorisation écrite de ces voisins c'est totalement illégal et, ça, l'huissier est parfaitement apte à en constater cette présence. Vous l'avez bien souligné mais à l'huissier de le constater et de le mettre dans son constat écrit.

Par **nihilscio**, le **13/05/2020** à **13:23**

C'est un point de vue. Le mien est qu'il faut savoir si ce qui est en train de se faire est dommageable ou non et de parvenir à ce que rien de nuisible ne soit fait sur la maison. Les planches clouées sont une chose mais il y en a peut-être d'autres, plus inquiétantes, que ne verra pas l'huissier mais qui n'échapperont pas à l'homme de l'art.