



Débord d'une isolation extérieure en limite de propriété

Par **Edmond-G**, le 13/10/2022 à 15:10

Bonjour.

En 2008 j'ai fait réaliser une isolation extérieure de ma maison par un professionnel. Ma maison étant construite de part et d'autre en limite de propriété, un débord en hauteur de 3cm a été effectué par le professionnel à plus de 2,50m de hauteur (à hauteur du 1er étage).

Le professionnel m'avait alors assuré qu'une loi m'autorisait de le faire puisque le débord était en hauteur et faible (3 cm).

Mes voisins m'avaient donné l'autorisation écrite de le faire.

Je souhaite désormais vendre ma maison et le notaire me demande à nouveau de produire ces autorisations que je n'ai plus. Qui plus est l'un des deux voisins est décédé, ses héritiers ont vendu sa maison et les nouveaux propriétaires refusent de me fournir une attestation de constat de l'existence de ce débord. Pour l'instant cela ne les gêne pas mais ils craignent de ne pas pouvoir agrandir leur maison s'ils me fournissent ce document.

Que faire ? Puis-je malgré tout vendre ma maison en l'état ?

Merci pour votre aide.

Par **Bibi_retour**, le 13/10/2022 à 15:25

Bonjour,

Avez-vous déposé une déclaration préalable de travaux à l'époque (art. R.421-17a du code de l'urbanisme) ?

Par **Lag0**, le **13/10/2022 à 15:47**

[quote]

Le professionnel m'avait alors assuré qu'une loi m'autorisait de le faire puisque le débord était en hauteur et faible (3 cm).

[/quote]

Bonjour,

En 2008, non, il n'y avait pas de loi en ce sens. C'est seulement en 2021 que le droit de surplomb a été instauré par la loi climat et le décret tout récent qui en précise la mise en oeuvre.

Article L. 113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043966798

Par **Edmond-G**, le **13/10/2022 à 15:51**

Oui préalablement une déclaration de travaux a été déposée en mairie avec la précision du débord de 3cm (plan effectué par un architecte) et acceptée par la municipalité. Je possède le document.

Par **Edmond-G**, le **13/10/2022 à 15:54**

Réponse à LAGO.

Merci de cette précision mais cela ne répond pas à ma question : puis-je vendre ma maison en l'état ? Sinon que faire ?

Par **Bibi_retour**, le **13/10/2022 à 16:08**

Rien ne vous empêche de vendre cette maison en l'état, tant qu'un acquéreur le souhaite. A charge pour le notaire rédacteur de l'acte de mentionner ce dépassement.

Par **Edmond-G**, le **13/10/2022** à **16:48**

Merci de votre réponse.

L'acquéreur est en pleine connaissance de cela.

L'un des voisins est toujours d'accord et le surplomb ne le gêne pas, c'est le second voisin, qui n'est pas gêné actuellement par ce surplomb, mais souhaite un jour réhausser d'un étage sa maison et craint que cela lui soit refusé à cause de mon isolation.

Quant au notaire, il se protège au mieux en demandant moult attestations.