

Règles de recul par rapport aux limites séparatives non respectées

Par crouche

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain (donation) que nous avons fait borner dernièrement par un géomètre expert, avant de se lancer dans un projet de construction.

Sur un terrain mitoyen, un promoteur est en train de réaliser une opération comptant 7 lots type maisons individuelles R+1 mitoyennes (par garage). Les travaux seront achevés courant mars.

A la lecture du PLU applicable dans cette zone (UC), pour une hauteur R+1, les maisons devraient être implantées à 3m minimum de la limite séparative. Seules les constructions RdC peuvent être implantées en limite.

Après vérification, les constructions (4 concernées) sont implantées à 2,80m.

Nous ne savons pas si le promoteur a fait borner son terrain. Nous n'avons jamais été contactés. Nous, nous l'avons fait.

J'aimerais savoir :

1. Est ce possible qu'il y ait une erreur de bornage faite par notre géomètre ou celui du promoteur (s'il en a eu un)? Si oui, comment vérifier l'exactitude des bornages afin de vérifier si les implantations des constructions voisines sont réglementaires ou pas?
2. Si il s'avérait que les constructions ne sont pas implantées selon les règles applicables, quels seraient les recours éventuels et les "dédommagements" envisageables pour nous?

En vous remerciant par avance,

Par amatjuris

bjr,

si vous avez fait borner votre terrain, le géomètre a du prendre contact avec les propriétaires des terrains adjacents et normalement a du leur faire signer le document de bornage et ensuite ce document doit être publié aux hypothèques.

un bornage non signé par les autres propriétaires n'a pas grand sens car il peut être contesté; posez la question à votre géomètre.

cdt