



Terrasse voisine qui jouxte un mur d'une construction non finie

Par **Sylvain1710**, le **18/05/2020** à **19:41**

Bonjour.

Je suis en train de faire construire ma maison. Pour l'instant, elle est hors d'eau hors d'air et il reste l'intérieur à finir et les murs à enduire.

Accolé à ma maison, il y a une autre construction qui est terminée. Les deux maisons ont une partie de mur en commun.

Ma voisine a voulu faire sa terrasse et l'accoler à mon mur en construction il y a quelques semaines. Voyant ça, mon constructeur lui a demandé d'attendre car il devait finir l'étanchéité du sous-bassement de mon mur de manière à ne pas créer des infiltrations d'eau.

Ma voisine a refusé mais, avec un peu d'insistance, elle a laissé (enfin ses ouvriers du moins) une bande de 50 cm de large pour que mon constructeur puisse intervenir.

Entre temps, elle a refusé l'accès sur son terrain car vexée pour une autre raison (elle voulait construire un mur de séparation en commun sur nos deux terrains sans le déclarer à la mairie, ce que je ne voulais pas).

Est arrivé le confinement qui a tout gelé pendant quelques temps.

Je suis retourné sur mon terrain cette semaine et elle finalement fait sa terrasse. Elle est séparée de mon mur par 20-25 cm (je n'ai pas mesuré) de polystyrène mais l'étanchéité du mur n'a toujours pas été faite et selon mon constructeur, il risque de ne pas avoir assez de

place pour le faire correctement.

Ma question (après mon pavé que je vous remercie d'avoir pris le temps de lire) est, que puis-je faire et quels sont mes droits ?

Dois je faire casser sa terrasse pour avoir la place de faire les travaux (mais ça ne peut être fait que par décision de justice). Je ne suis pas là pour lui chercher des ennuis mais mon constructeur l'a prévenu, je l'ai prévenu par téléphone et sms donc si mon constructeur ne peut finir l'étanchéité du mur (il va quand même repasser cette semaine pour vérifier), je devrai bien trouver une solution.

Merci d'avance à qui me répondra.

Par **morobar**, le **19/05/2020** à **08:21**

Bonjour,

[quote]

Dois je faire casser sa terrasse pour avoir la place de faire les travaux (mais ça ne peut être fait que par décision de justice)

[/quote]

Vous pouvez toujours courir.

Votre voisine est chez elle et n'a nullement besoin de votre autorisation, uniquement celle, le cas échéant, de la collectivité.

D'autant que le fameux "tout d'échelle" ne concerne pas les constructions neuces.

Vous avez construit en limite, vous devez assumer cette décision, d'autant que la technique est au point depuis belle lurette.

Par **Sylvain1710**, le **19/05/2020** à **20:08**

Bonjour.

Je pourrai comprendre cet argument si ses travaux ne risquait pas de créer des infiltration d'eau chez moi. Auquel cas je me retournerai de toute façon contre elle ou la société qui a fait ses travaux pour sa terrasse (mais je crois qu'elle l'a fait au noir donc ce serait contre elle) et le résultat serait le même. Je souhaite juste anticiper et ne pas avoir d'infiltrations plus tard.

Pour le tour d'échelle, il me semble que plusieurs jurisprudences l'ont accordé pour les constructions neuves non ?

Par morobar, le 20/05/2020 à 09:35

[quote]

l'ont accordé pour les constructions neuves non ?

[/quote]

C'est toujours possible, mais cela doit rester très exceptionnel car techniquement il n'y a pas lieu à tour d'échelle pour une construction neuve les enduits et autres se font au fur et à mesure de l'avancement.

Vous auriez été plus prudente à exiger devant le juge un tour d'échelle à vos frais exclusifs, que maintenant.

[quote]

contre elle ou la société qui a fait ses travaux pour sa terrasse (mais je crois qu'elle l'a fait au noir

[/quote]

Au noir ou sur facture, vous n'avez aucun grief à l'égard du constructeur et votre instance va vous coûter des sous car parfaitement abusive à son endroit.

Contre votre voisine il en ira de même. Il est probable que la compétence de votre maçon soit remise en cause.