



## cabanon de jardin dans copropriété

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **08:27**

bonjour,

j'ai installé dans mon jardin privatif un cabanon de moins de 5 m2 avec l'accord en AG

la surface du plancher est bien de moins de 5m2 mais l'emprise au sol avec les débords fait plus.

mon voisin très procédurier mais aussi président du CS m'attaque sur ce point. a-t-il raison??

et que puis-je faire pour me défendre

merci de votre réponse

très cordialement

Par **Lingénu**, le **15/08/2024** à **09:53**

Bonjour,

Votre voisin peut vous attaquer à titre personnel et en ce cas doit vous apporter la preuve qu'il subit un trouble anormal de voisinage.

Ce n'est pas le président du conseil syndical qui représente le syndicat mais le syndic. Dans l'affaire il n'agit que pour lui-même. Sur le fond il a raison si la mise place d'un abri de jardin ne respecte pas les termes de l'autorisation qui vous a été donnée dont vous ne donnez pas les détails.

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **10:00**

merci de votre réponse, dans le compte rendu d'ag il est simplement indiqué :  
AUTORISATION POUR LA POSE D UN ABRI DE JARDIN EN BOIS AMOVIBLE ET DE  
MOINS DE 5M2

il n'y a pas d'autres détails

merci infiniment de votre aide

très cordialement

C.P

Par **Pierrepaulejean**, le **15/08/2024** à **10:50**

bonjour

n'aviez vous pas joint un croquis descriptif à votre demande de mise à l'ODJ ?

par ailleurs il est indiqué "moins de 5 m2", donc si cela fait plus de 5 m2, vous ne respectez pas l'autorisation

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **10:55**

BONJOUR

non pas de croquis, d'autre part je suis partie de la surface au sol pour mesurer les 5m2

est ce une erreur de ma part ?

merci de votre réponse

cordialement

CP

Par **Pierrepaulejean**, le **15/08/2024** à **10:57**

puisque'il est démontable, avez vous la possibilité de modifier cette surface en intervenant sur un coté?

comment ce voisin a t il connaissance de la surface totale?

est il venu chez vous ?

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **11:11**

NON il n'est pas venu chez moi, il juge la surface depuis sa terrasse au dessus de chez moi !!!  
et oui je peux supprimer les 2 cotés pour réduire.

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **11:14**

pouvez-vous m'indiquer sur quel trouble du voisinage il peut s'appuyer ??  
si mon cabanon fait plus de 5m2 d'emprise ? ça peut être un trouble du voisinage ?

Par **Pierrepaulejean**, le **15/08/2024** à **11:32**

si la surface est supérieure (de combien ???) vous ne respectez pas l'autorisation donnée en AG

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **12:02**

nous parlons de l'emprise totale, la surface au sol fait moins de 5m2

Par **Rambotte**, le **15/08/2024** à **13:06**

Bonjour.

Dans le premier message, vous parliez de la surface de plancher, donc a priori de la surface intérieure utilisable ?

Quelle est la surface au sol déduite des parois extérieures du cabanon ? Sans compter les débords techniques au sol (c'est posé sur quoi ?).

Pour avoir une vue complète de la situation.

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **13:45**

Bonjour,

j'ai calculé la surface de plancher en tenant compte de l'épaisseur des cloisons, les mesures

sont :

2,30 large par 2,10 de profondeur = 4,83 m<sup>2</sup>

Si je soustrais l'épaisseur des cloisons qui font 2 cms et demi, j'ai une surface plancher de : 3,68 m<sup>2</sup>

mais si j'ai bien compris j'aurai dû tenir compte des avancées du toit pour le protéger ce qui fait bien plus que 5m<sup>2</sup>, à peu près 2,20 m<sup>2</sup>. de plus

le cabanon est posé sur une terrasse en bois qui recouvre une partie du jardin.

voilà j'ai fait un peu de calcul, mais si ça peut vous aider .....à m'aider .....

merci

très cordialement

C.P

Par **maserati**, le **15/08/2024** à **13:52**

Bonjour,

j'ai calculé la surface de plancher en tenant compte de l'épaisseur des cloisons, les mesures sont :

2,30 large par 2,10 de profondeur = 4,83 m<sup>2</sup>

Si je soustrais l'épaisseur des cloisons qui font 2 cms et demi, j'ai une surface plancher de : 3,68 m<sup>2</sup>

mais si j'ai bien compris j'aurai dû tenir compte des avancées du toit pour le protéger ce qui fait bien plus que 5m<sup>2</sup>, à peu près 2,20 m<sup>2</sup>. de plus

le cabanon est posé sur une terrasse en bois qui recouvre une partie du jardin.

voilà j'ai fait un peu de calcul, mais si ça peut vous aider .....à m'aider .....

merci

très cordialement

C.P

Par **Rambotte**, le **15/08/2024** à **14:03**

A voir si ce sont les débords du toit qui comptent, ou la terrasse en bois supportant le cabanon, terrasse dont vous ne précisez pas les dimensions.

PS faute de frappe pour la surface intérieure : 4,68 m<sup>2</sup>. Je trouve plutôt 4,61 en enlevant 5 cm (2 x 2.5) sur les deux dimensions. Mais peu importe, ce sont les surfaces extérieures qui sont importantes.

Par **Lingénu**, le **16/08/2024** à **16:54**

La surface de 4,83 m<sup>2</sup> que vous avez mesurée est l'emprise au sol telle qu'elle est définie à l'article R420-1 du code de l'urbanisme :

*L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

*Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

A défaut de précision de la résolution prise par l'assemblée générale, on peut raisonnablement penser qu'il était dans l'intention des copropriétaires de vous autoriser une petite construction qui ne requiert pas de formalité d'urbanisme, ce qui est le cas.

Vous pourriez éventuellement rappeler si besoin était qu'agir pour le seul plaisir de la chicane est sanctionné par le code de procédure civile à l'article 32 : *Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.*

Par **maserati**, le **16/08/2024** à **17:50**

Un grand merci Mr lingénu !!! je suis à présent armée pour me défendre contre mon idiot de voisin !

je pense même reprendre mot pour mot votre réponse lorsque je vais faire mon courrier

très cordialement

CP