

Désaccord concernant un terrain

Par **Victorus**, le 25/04/2020 à 16:53

Bonjour,

Je sollicite votre forum dans l'espoir d'obtenir quelques conseils ou plutôt pour m'éclairer sur ma situation...

J'ai construit ma maison dans un lotissement en 2014, il s'agit de la dernière maison en bout de rue (à côté d'un petit terrain vague qui lui est non constructible appartenant à la commune).

En 2014, j'ai réalisé un terrassement à l'arrière de ma maison. Voyant que j'avais un excès de terre de remblai je sollicite le maire du village pour lui demander s'il est possible que ma terre de remblai en trop déborde sur le petit terrain vague.

Le maire et moi même passons donc un accord verbal, m'expliquant que cela ne le dérange pas car il n'y a aucun projet pour ce petit terrain vague...

Nous faisons donc le terrassement comme il était convenu, en débordant sur le petit terrain à côté du mien.

En 2019, la commune décide d'étendre le lotissement et de faire viabiliser le terrain vague à côté du mien avec la terre de remblai restée sur place. Ce terrain est vendu dans la foulée tel qu'il est.

Voici quelques jours que mon futur voisin me demande de lui payer les frais de terrassement en surplus car cela ne concorde pas avec les estimation de son terrassier et il estime que j'en suis responsable....

A savoir qu'à aucun moment la commune n'a émis de réclamations à mon encontre pour enlever cette terre. Et cela malgré les passages réguliers du maire dans le lotissement!

Étant donné que mon voisin a acheté ce terrain en connaissance de cause, cela ne le concerne t il pas lui uniquement?

Qu'est ce que je risque? Car il dit que cela équivaut à une décharge sauvage de gravats et que je risque des poursuites judiciaires...

Merci par avance pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **25/04/2020** à **18:39**

Bonjour

[quote]

(à côté d'un petit terrain vague qui lui est non constructible appartenant à la commune). *Il ne peut pas être non constructible et viabilisé...

[/quote]

Il est donc devenu constructible par l'élaboration d'un nouveau PLU avec consultation de la population, ou par une modification ou révision du PLU.

Votre problème est né de l'accord non matérialisé, que vous avez passé avec le maire.

De mon point de vue, si votre nouveau voisin va en justice, vous devrez enlever les remblais que vous y avez déposés.

Vous devriez consulter un avocat.

Par **Victorus**, le **25/04/2020** à **21:03**

Les 3/4 du remblai ont déjà été évacués étant donné que ses travaux de construction ont débuté il y a 6 mois....

Mon voisin veut que les frais supplémentaires de son terrassement soient réglés par moi-même...

Or il devait avoir connaissance qu'il y aurait des frais supplémentaires lorsqu'il a visité le terrain avant son achat..!

Ne devrait-il donc régler les frais supplémentaires lui-même?

Il s'agit certainement également d'une sous-estimation des frais du terrassier sur son devis?

Par **Visiteur**, le **25/04/2020** à **21:13**

Vous auriez pu intervenir pour ôter le remblai avant travaux, mais aucune raison de payer une partie du terrassement du voisin.

Par **Mourad Medjnah**, le **25/04/2020** à **21:30**

Bonjour,

Malheureusement l'accord verbal du maire n'a pas de valeur juridique dans le cas d'espèce.

Le deversement ou l'entreposage de terre ou autres débris résultant de vos travaux de terrassement sur le terrain d'autrui, communal ou privé, est strictement interdit par application de la réglementation en vigueur. Vous auriez dû procéder à l'évacuation de votre surplus de terre dans le respect de la loi (location du benne, transport à la déchetterie proche de votre domicile).

Malheureusement, en cas de contentieux judiciaire, votre responsabilité serait engagée, me semble-t-il. Le juge pourrait également prononcer à votre encontre une injonction de retirer votre terre du terrain voisin sous astreinte.

Cordialement.