



Accord entre voisin non respecter

Par **Durand philippe**, le **15/10/2016 à 22:34**

Mon voisin en 1999 clôture sa parcelle avec des poteaux de pâtre et barbelés et d'une haie de thuyas pour se délimiter de ma parcelle et en enlevant les bornes.

En 2003 sur notre parcelle nous décidons avec ma compagne de construire une maison en indivision à 50% étant sous le régime du pacs. En 2004 après avoir consulté mon voisin qui me confirme que ses poteaux sont bien à la bonne limite, je décide de me clôturer avec un muret surmonté de couvertines et d'un grillage haut de gamme et crépi de la même couleur que le crépi de la maison juste contre ses poteaux mais sans les toucher et pour lui permettre d'enlever ces barbelés et poteaux, travail qu'il effectuera plus tard.

En 2014 un matin nous sommes surpris de voir le voisin de tronçonner sa haie et d'effectuer avec une pelleteuse des travaux de terrassement contre notre muret, alors qu'aucun panneau d'affichage en mairie et chez le voisin et aucun voisin informer de ce projet (village de 130 habitants)

A 13h le voisin m'appelle au grillage et m'informe à ma grande surprise qu'il va construire un garage et m'explique que mon muret est bien chez moi mais que débord des couvertines dépasse de 3 cm chez lui.

N'ayant aucune raison de douter de sa bonne foi, il me propose 3 solutions

1ère) Construire sur mon muret mais mes fondations sont pas assez solides.

2ème) Disquer le débord des couvertines et construire à ras de mon muret et m'indemniser.

3ème) Construire à 20 cm de mon muret et si j'acceptait cette solution il s'engageait à faire propre (bétonner entre les 2 murs et mettre un pare-vue du côté de notre piscine et de notre terrasse ou nous recevons et nous reposons en remplacement de sa haie.

N'ayant aucun doute sur la bonne forme des travaux j'acceptais verbalement la 3ème proposition l'informant de prévenir ma compagne et lui me demande de lui signer un papier pour l'autoriser à se mettre à 20cm.

3 jours plus tard les travaux étant bien avancés le maire viens me voir avec un document rempli par la mairie accompagné d'un vulgaire croquis d'un plan de garage de 11 mètres de long sur 3 mètres de haut surmonté d'un toit de 5 mètres de hauteurs document déjà signé par le maire et le voisin et me presse de le signer à mon tour, toujours sans informer ma compagne qui elle est toujours absente et est pas citée sur le document qui est considéré comme un accord entre voisin.

Ne souhaitant pas de problème avec ce voisin je signe le document.

Ma compagne rentre de son séjour 15 jours plus tard je l'informé et me signale quand temps que propriétaire elle aurait souhaité assisté à ces échanges.

Les travaux se déroulent et le voisin déclare mi-août 2015 la fin de ses travaux à la mairie et la DDT alors que le bâtiment n'est pas encore crépi.

En novembre il fait crepir ses 3 façades et nous laisse avec un mur brut d'alors de plus il prolonge de chaque côté du garage des murs de 1,40 sur une dizaine de mètres et installe un double grillage en laissant un vide de 20 cm entre les 2 murs qui rend impossible toute action de nettoyage.

Me plaignant auprès de lui du manque de nettoyage de ses chutes de (ciment et saletés sur mon mur et dans mon jardin) et lui signalant les énormes infiltrations d'eaux pluviales entre les 2 murs et refusant de cimenter et conduire ses eaux chez lui il m'informe que les 2 fondations se touchant à certains endroits c'est pas nécessaire alors que je moi je m'aperçois que l'eau s'infiltré au point le plus bas 1,60m en contrebas qui est ma descente de garage le crépi étant imbibé d'humidité et le gel de notre région confirme la détérioration sur 8 mètres de celui-ci et lui demandant pourquoi il avait pas crépi la façade de notre cote il me répond pas et me laisse sans réponse.

Constatant l'irreverence de mon voisin je décide de consulter son PC en mairie, je constate qu'en plus de l'accord entre voisin le crépi est mentionné sur le PC et également d'autre anomalie.

Commençant d'avoir ds sérieux doutes sur son honnêteté je décide de sortir mes vieux plans de maison fourni par le géomètre au promoteur et à la société de maçonnerie qui a construit la maison et à ma grande stupéfaction je constate que mon muret construit en 2003 est réalité à 17 cm de la limite de mon côté, je m'aperçois que mon voisin m'a berné et j'ai compris pourquoi les bornes avaient disparues.

Voulant être sûr de moi je demande au géomètre de vérifier et qui me confirme que ses fondations et son chéneau sont carrément chez moi, étant sur de mon fait je demande des explications et constate en fin de compte qu'il s'est pas mis à 20 cm mais à 14 cm et que son chéneau est carrément sur mon muret et non à l'aplomb des couvertines comme prévu sur l'accord

Voyant également depuis les mauvaises herbes et l'humidité tout abîmer je décidé de consulter un avocat qui assigné le voisin pour trouble anormal de voisinage, le tribunal décide de nommer un expert (un architecte) assermenté qui donne d'après son rapport entièrement raison au visant en tenant compte que de l'accord entre voisin signé de ma main. Il donne gratuitement la bande de terrain au voisin et à lui de l'entretenir alors que c'est impossible de passer dans un espace de 14cm et à démonter chaque fois un grillage. L'expert conseille d'utiliser du désherbant alors que celui-ci va être interdit à la vente début janvier 2017 pour les particulier et qu'en ans il l'a jamais fait. et de chaque côté il y a 2 jardins et des arbustes fruitiers

De plus le voisin installé une serre de 8mx3m en plastique transparent en guise de pare-vue qui donne sur notre piscine et terrasse et perturbe notre intimité à nous et nos proches. Pour l'expert pas de problème je dois détruire mon massif de rosiers planter depuis 2003 et mettre des thuyas ou autre chose en guise de coupe vue.

Je signale que ce bâtiment de 5m de hauteur étant seulement à 4,57m de mes deux seules fenêtres, m'obscurcie beaucoup la luminosité été comme hiver et pour 2 agences immobilières implantées depuis de nombreuses années sur la région et qui ont estimé notre bien ne préviennent qu'avec ce bâtiment devant mes fenêtres salle/salon et chambre à coucher une baisse il faudra prévoir une perte de 10 à 30% de la valeur estimée actuellement à 400.000€ Pour l'expert sur son rapport si je perds de l'argent c'est à moi de recréer une haie mais pour faire ce travail qui est colossal je dois détruire un local poubelles, du béton désactivé remettre de la terre et surtout suprême mon jardin qui est entré les 2 murs car si je plante une haie avec les racines des arbres adieu de pouvoir planter quoique ce soit et étant en retraite le jardinage depuis quelques est devenu une passion.

Pour l'expert c'est pas un problème.

Je suis dépité et accepterai certainement ces contraintes parce que j'ai pas le choix mais j'aimerais bien avoir l'avis d'autres personnes mon avocat nous dit que notre dossier est défendable .

Bonjour,

La politesse voudrait qu'un message commence par "bonjour" et se termine par "merci".

Merci pour votre attention...