



Construction d'une dépendance

Par **christophe94**, le **02/09/2011** à **19:11**

Bonsoir,

Je viens d'apprendre par ma locataire que mon voisin, propriétaire lui aussi, est en train de construire une dépendance plus précisément une salle de bains, donc rattachée au bâtiment principal. J'ai d'ailleurs pu constater que les murs dépassent sur le plan de la hauteur le mur mitoyen et sont construits à moins d'un mètre de la mitoyenneté. De plus, l'extraction prévue pour cette pièce serait installée de manière à rejeter les vapeurs vers la terrasse de ma propriété. Pour cette construction, le voisin a été amené à couper une partie des tuiles cimentées sur le mur mitoyen. Ces éléments occasionnent une gêne pour ma locataire : la perte de lumière naturelle et donc de l'ensoleillement. A l'avenir, il y aura aussi l'extraction sachant que le voisin a la possibilité de l'orienter vers une autre direction.

Pour ma part, je n'ai pas été informé de cet agrandissement et de ses modalités. Quels sont mes droits ? Avant d'entamer une procédure au civil, dois je demander une copie des regles en matière de construction et d'agrandissement au sein de la commune.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Domil**, le **02/09/2011** à **20:22**

Déjà allez consulter le permis de construire

Par **christophe94**, le **02/09/2011** à **21:09**

Bonsoir, merci de l'intérêt que vous portez à ma question. Etant donné que la superficie est inférieure à 20 m² il aurait fait une demande de travaux à la mairie. Toutefois, ma locataire lui en aurait demandé une copie qu'il n'a pas fournie. Cordialement

Par **rebond**, le **03/09/2011** à **11:07**

A consulter :

http://www.maison-conseil.com/objectif_maison/vivre_sa_maison/agrandir/declarer_travaux.htm

"Pour être autorisée toute construction ou toute modification dans un bâtiment, même la plus anodine : création d'une véranda, d'une piscine, pose d'un velux ... doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune. Ces règles sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU ancien POS) consultable en mairie : hauteur, distance, surface autorisée, types de matériaux, couleur..."

"Les aménagements intérieurs, réalisés dans des maisons individuelles, ne nécessitent pas d'autorisations : démolir une cloison, aménager une salle de bain, mettre aux normes l'électricité, par exemple. De plus l'article R421-1 dispense d'autorisation certains travaux : enfouissement des cuves de stockage de fuel ou gaz, terrasse de moins de 0,60 m de hauteur depuis le sol, constructions de moins de 1,50 m de haut et d'une surface de 2 m² maximum."

"L'autorisation de l'administration ne vous dispense pas de respecter les droits des voisins. Normalement si vous ouvrez une fenêtre par exemple, elle doit se situer à plus de 1,90 m de la limite séparative pour tenir compte des dispositions du code civil régissant les servitudes de voisinage.

A ce titre, l'obligation d'afficher l'autorisation de l'administration est justement faite pour permettre aux voisins de s'informer de votre projet et de pouvoir faire valoir leurs droits si vos travaux leur occasionnent des désagréments."

Votre voisin vient d'afficher un permis de construire ou une déclaration de travaux sur sa clôture. Une fois la construction édifiée vous anticipez d'importantes nuisances : vue plongeante dans votre salon, diminution de l'ensoleillement ... A chaque situation ses recours.

"" Avant de vous engager dans une procédure souvent longue et coûteuse, assurez-vous auprès d'une association de consommateurs, de l' Adil la plus proche de chez vous (tél. : 08 20 16 75 00 (0,12 €/min) ou d'un avocat que le trouble de voisinage est avéré.""

Cordialement

Par **christophe94**, le **03/09/2011** à **12:46**

Bonjour,
merci pour la la clarté de vos explications.