



## Construction des voisins en mitoyenneté.

Par **TouRcity**, le **28/10/2014** à **15:23**

Bonjour à tous,

Je vais tenter de vous exposer rapidement un problème qui dure maintenant depuis plus d'un an.

Nos voisins ont entamé des travaux d'agrandissement de leur maison. Je vous passe les détails de (non) communication de leur part sur le sujet et tous les recours que nous avons tenté pour essayer d'obtenir un compromis et en tout cas une convention (que nous n'avons pas encore) car il vont devoir passer sur notre terrain pour certains de leurs travaux, pour en venir au sujet de ma question :

Au vu des fondations et des premiers murs montés pendant les 15 derniers jours, il semble évident que les niveaux des étages par rapport au permis de construire vont être largement dépassés.

Le niveau sur le plan du permis de construire indique plus ou moins 70cm (3 marches) par rapport à la rue alors que le niveau réel semble être beaucoup plus haut (au bas mot 1m50 !)

Le bâtiment, qui doit nous enclaver, doit faire 10 mètres de haut, mais si les niveaux ne sont pas respectés, il risque de faire 11 ou 12 mètres !

Quel recours avons-nous ? Devons-nous contacter la mairie via l'urbanisme ou directement avocats et huissiers pour faire des constatations ?

Merci de votre aide !

Par **domat**, le **28/10/2014** à **16:09**

bjr,

vous ne devez l'accès sur votre propriété pour les travaux de votre voisin ( "servitude" de tour d'échelle ) que pour les travaux d'entretien et non pour des travaux neufs.

vous pouvez accepter contre une éventuelle indemnisation et je vous conseille de faire un constat d'huissier avant travaux.

si vous pensez que les travaux ne respectent pas le permis de construire que vous pouvez consulter en mairie, vous pouvez prendre des photos, voir un constat d'huissier et prendre contact avec le service d'urbanisme de votre commune.

vous pouvez bien sur en parler à votre voisin.

cdt

Par **bern29**, le **28/10/2014** à **17:37**

Bjr,

petit bémole concernant le "droit" d'échelle; il fonctionne aussi pour les constructions neuves (pour l'enduit d'étanchéité) la jurisprudence l'accorde dorénavant, car aucuns moyens technique ne permet d'enduire depuis la propriété en construction.

Par **TouRcity**, le **29/10/2014** à **20:54**

Merci pour vos réponses.

L'urbanisme est prévenu mais je ne sais pas quel recours ils ont pour contraindre les voisins à suivre les plans qu'ils ont déposés

Par **janus2fr**, le **30/10/2014** à **08:11**

[citation]petit bémole concernant le "droit" d'échelle; il fonctionne aussi pour les constructions neuves (pour l'enduit d'étanchéité) la jurisprudence l'accorde dorénavant, car aucuns moyens technique ne permet d'enduire depuis la propriété en construction.[/citation]

Bonjour bern29,

Auriez-vous des exemples de JP svp ?

Par **bern29**, le **30/10/2014** à **08:49**

Bonjour janus2fr,

Tribunal d'instance de METZ (au 7ème paragraphe)

[http://www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d-echelle-et-de-l-impossibilite-d-empêcher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires\\_ad38.html](http://www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d-echelle-et-de-l-impossibilite-d-empêcher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html)

Par **janus2fr**, le **30/10/2014** à **09:05**

Merci...

Par **Visiteur**, le **30/10/2014** à **09:13**

Bonjour, droit d'échelle ? là j'ai l'impression que ce sera beaucoup plus qu'un simple droit d'échelle non ? c'est carrément une construction !? donc peut être avec petite pelleteuse !? ou autre ? et vu l'attitude des voisins... je conçois que Tourcity n'ait pas envie de leur faciliter la tâche !!

Par **TouRcity**, le **30/10/2014** à **12:04**

Bonjour,

Pour répondre à Grenouille, nous sommes plutôt conciliants depuis le début. Nous avons même rédigé avec le maître d'œuvre une première convention pour les travaux chez nous que nos voisins n'ont jamais signée (C'est une longue histoire).

Maintenant le problème n'est pas sur le fait qu'il vont être obligés de passer chez nous pour les travaux (Ca c'est acté et nous aurons avec un peu de chance un dédommagement), c'est le fait qu'ils ne suivent pas les plans déposés lors du permis de construire. En particulier (et ça c'est les éléments visibles aujourd'hui, je pense qu'il y en aura d'autres !) le niveau 0 (plancher du rez de chaussée) est au moins 1 mètre au dessus de ce qui est prévu dans le plan et une pièce (cave ?) supplémentaire par rapport au plan a été creusée...Bref ma question est simple : Que peut faire l'urbanisme ? Le sommer de construire comme le plan l'indique ? Arrêter le chantier le cas échéant ? Si quelqu'un le sait! Mes recherches sont vaines pour l'instant et l'instructrice que j'ai eu au téléphone préfère d'abord constater avant de me dire ce qui peut se passer !