



création d'un local commercial par mon voisin dans mon jardin

Par **chris999**, le **21/06/2022** à **19:13**

bonjour,

je suis locataire et j'ai convenu oralement de l'achat de mon logement avec mon propriétaire

celui ci vend egalement une maison qui est mitoyenne de la mienne a un commerce deja existant.

ce commerçant veut dans le découpage acheter une partie de mon jardin pour créer un local de stokage pour l'extention de son commerce .

Je vais me retrouver avec un local de stockage sous mes fenetre et mitoyen de mon jardin.

Ce sagit d'un commerce de primeur donc tres bruyant des 3 h du matin : livraison, camion, palettes jetées , paroles fortes des salariés... puis voitures toutes la journée des clients et portes des voitures qui claque

Ma question est : y a t il des texte deloi qui oblige lors de la creation d'un local commercial a proximité du voisinage a insonorisé ou autre chose concernant la distance minimum entre un local et un jardin privatif ?

Merci d'avance de votre aide

Par **yapasdequoi**, le **21/06/2022** à **19:32**

Bonjour,

Ce n'est pas encore votre jardin ...

Avez-vous consulté le PLU ? Si l'activité existe déjà, on peut imaginer qu'elle y est autorisée, y compris avec une extension.

Les distances minimales sont aussi indiquées dans le PLU.

Et l'insonorisation est régie par la loi sur le bruit.<https://www.bruit.fr/bruits-de-voisinage-lies-aux-activites/bruits-des-activites-droits-et-demarches>

Mais comme votre accord n'est pour le moment qu'oral, vous pouvez encore laisser tomber. Si vous pensez que ce sera pénible, n'achetez pas.

Par **chris999**, le **21/06/2022** à **20:18**

oui effectivement, je vais aller voir le PLU

ce primeur est déjà installé mais il veut agrandir. du coup il sera mitoyen de mon jardin, même il va l'emputer, nous avons mes voisins et moi un droit de passage, pas lui et pourtant il l'utilise comme endroit pour stocker les palettes... il doit bien y avoir des personnes s'occupant de ces constructions, est-ce que ce serait la chambre du commerce ?

Par **yapasdequoi**, le **21/06/2022** à **21:21**

Pour commencer c'est votre bailleur qui est obligé "b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement" selon l'article 6 de la loi de 89.

Vous pouvez commencer par exiger (**LRAR au bailleur**) que le commerçant mette ses palettes ailleurs et dégage le droit de passage.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/2022-06-21/