Image not found or type unknown

Fenetres et changement de destination

Par **guima**, le **02/09/2013** à **13:22**

Bonjour,

Nous venons de signer un compromis sur une grange. Nous souhaitons effectuer un changement de destination et en faire une habitation. Nous avons rencontrer la mairie et l'urbanisme qui sont favorables à notre projet.
Des ouvertures sont déjà existantes sur 3 faces de la maison, dont une donne sur la maison du voisin, l'autre sur son parking et la 3ème ne le concerne pas. Le voisin est venu nous voir pour nous menacer de nous mettre un procès si nous demander des fenetres, même du coté de son parking. Nous sommes à moins d'1m de sa propriété. Peux t il s'opposer au changement de destination alors que la mairie est d'accord en raison de la proximité de son bien? Peut il nous obliger à fermer les ouvertures existantes? Peut il se retourner contre nous si nous mettons des verres opaques sans ouverture ? De même, il se trouve que la 2nde face donnant sur sa maison, il a goudronné et installé des plantes contre notre future maison, alos qu'une bande de 60 cm nous appartient. Peux t on l'obliger à retirer ce qu'il a installé ? Quelles sont les démarches à faire ? Peux t on installer une cloture alors qu'il y a moins de 2 mètres entre les 2 maisons? Merci d'avance de votre aide, nous sommes bien embêtés pour notre 1er achat

Par **youris**, le **02/09/2013** à **13:50**

bjr,
tout empiètement sur la propriété d'autrui est imprescriptible et se sanctionne pas la démolition.
si vous êtes sur que votre voisin empiète chez vous vous pouvez lui demander d'enlever ses plantations.
pour les fenêtres si elle existent depuis plus de 30 ans, il y a prescription.
une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée, sous réserve du droit des tiers donc la mairie n'est pas concernée dans les litiges fonciers entre voisins.
cdt

Par **janus2fr**, le **02/09/2013** à **14:03**

Bonjour,
Pour vérifier les empiètements, il faut que les terrains soient bornés.

Par **guima**, le **02/09/2013** à **14:15**

Bonjour
Merci pour vos reponse qui nous permettent d'y voir un peu plus clairs quand a l'empietement sur notre terrain. En ce qui concerne le bornage, noud sommes en train de voir avec l'agence. Jai omis de preciser qu'actuellement, les fenetres sont "fermees" par de la "tole opaque fumé", mais on voit bien que ce sont des ouvertures., c'est pourquoi nous pensions mettre des ouvertures opaques et foxes. c'est le service de l'urbanisme qui nous a affirmer qu'on ne pouvait nous obliger a fermer les ouvertures existantes, mais le voisin nous affirme le contraire et menace d'un proces. L'autorisation de l'urbanisme suffit elle a empecher quil se retourne contre nous?

Par **youris**, le **02/09/2013** à **14:33**

bjr,
vous n'avez pas lu ma réponse.
une autorisation d'urbanisme n'a pas pour fonction de régler des problèmes fonciers entre 2 voisins.
cdt

Par **guima**, le **02/09/2013** à **15:14**

Si je l'ai lu mais pour moi l'urbanisme et la mairie constituait 2 entites differentes. La question est donc: peut il legalement s'opposer ala decision de l'urbanisme et avoir gain de cause ?

Par **youris**, le **02/09/2013** à **17:57**

bjr,
une autorisation d'urbanisme délivrée par la commune signifie simplement que le projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables dans la commune et est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers.
en particulier l'autorisation d'urbanisme n'est pas concernée par les règles du code civil applicables entre 2 constructions voisines.
donc votre voisin peut contester votre projet, si celui-ci ne respecte pas le code civil sans contester pour autant l'autorisation d'urbanisme.
d'ailleurs le droit applicable et les juridictions compétentes ne sont pas les mêmes.
contestation autorisation d'urbanisme: compétence des juridictions administratives et du droit administratif.
litige de projet immobilier avec voisin: compétence des juridictions judiciaires et du droit civil.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés