

## Isolation extérieure souterraine sur un mur en limite de propriété

Par Irene69, le 05/02/2019 à 10:35

Bonjour,

J'habite une maison, sur un terrain dont un mur limite de propriété est un mur de la maison d'un voisin. La maison du voisin, construite avant la nôtre, est sur un vide sanitaire. Lors de la construction de notre maison (il y a 15 ans), l'architecte a fait surélever notre terrain. Aujourd'hui, notre voisin se plaint d'humidité et d'odeurs, et voudrait poser une isolation à l'extérieur de son vide sanitaire, donc dans notre parcelle, en souterrain. Dans les articles et contributions que j'ai lus, il est surtout question d'ITE, donc d'isolation aérienne, qui ne démarrerait qu'à 50 cm du sol, et il semble en ressortir que la solution amiable passe par une convention de servitude (ou l'achat d'une bande de terrain, ce qui est plutôt lourd). Nous sommes en très bons termes avec notre voisin, et plutôt sur une posture amiable. Cependant, outre le fait que la perspective de travaux de tranchée chez moi ne m'emballe pas vraiment, avec les nuisances et la probabilité de dégradations (plantations, abords, revêtements ...) que cela comporte, je me pose des questions sur la procédure et sur les impacts juridiques :

- faut-il refaire un bornage préalable? Auprès de qui établir la servitude ? opposabilité de la servitude ?
- que se passe-t-il en cas de projet de construction mitoyenne à ce mur ?
- impact sur la vente de notre maison ?
- comment garantir la remise en état après les travaux de tranchée ?

Merci de votre éclairage