



Construction garage en limite, débordant

Par **geoandjo**, le **08/05/2018** à **10:50**

Bonjour,

Mon voisin a, en cours de construction, un garage avec décaissement (profond de 2 m) entre sa maison ancienne et mon terrain. Il est en limite de propriété et semble involontairement (très certainement) avoir une tendance au débordement. Malgré que, avec l'ancien propriétaire **nous ayons borné cette limite** en commun, justement (car ce n'est pas un préalable obligatoire ici ?) pour éviter ce genre de litige, comme c'est trace et creusé, le mur sera donc établis légèrement débordant d'environ 10 cm et **la fondation un peux plus** ainsi que le futur et faitage **débordement du toit**. est-ce normal ? il n'y a **pas de panneau d'affichage** donc je ne connais pas le n° du permis et les conditions, est-ce normal ?

Surpris car de passage pour l'entretien je suis tombé sur les travaux dont je n'avais **pas eu l'information en tant que voisin** sur cette limite..... Est-ce normal ?

Il y a urgence les fouilles, le ferrailage sont en cours le voisin n'est pas là, que puis je faire ?

Merci de vos conseils très avisés.

Par **nihilscio**, le **08/05/2018** à **13:12**

Bonjour,

Le voisin ne peut en aucune façon empiéter sur votre terrain. Vous pouvez le mettre en demeure de ne pas dépasser la limite que ce soit en dessous ou au-dessus du sol et saisir le

TGI en référé pour faire interrompre les travaux. Vous pouvez en outre faire détruire les parties d'ouvrages empiétant sur votre propriété.

Sans panneau d'affichage du permis de construire ou de non-opposition à la déclaration préalable des travaux, il est en infraction. Vous pouvez le signaler à la mairie.

Par **geoandjo**, le **08/05/2018** à **17:45**

bonjour, merci pour ce commentaire,
il semble que le bon professionnel du bâtiment(artisan, maçon, constructeur, architecte , etc)ou le géomètre si il est chargé du tracé, préconisent de laisser au moins 10 centimètres de garantie entre le nouveau bâtis et la limite du voisin!
mais, es ce une règle générale est obligatoire

Par **morobar**, le **08/05/2018** à **17:56**

Bonjour,
10 cm est un écart un peu excessif. On calcule l'épaisseur d'un enduit un peu grossier soit 2 ou 3 cm c'est suffisant.
Mais il ne faut pas se tromper, sinon c'est la démolition assurée ou l'arasement.

Par **Tisuisse**, le **09/05/2018** à **10:22**

Bonjour,

La limite du faitage ne doit pas non plus dépasser à l'aplomb de la limite de propriété du voisin.