



## échange de Parcelles maison des voisin mal implanter

Par **83fred**, le **06/01/2014** à **14:27**

Bonjour voila mon probleme nous avons acheter un terrain dans un lotissement et l'une des maisons voisine et mal implanter sur leur parcelle et du coup elle et contre une partie de ma limite de terrain en sachant que il y a pas du coup la distance entre les maison. Et mais voisins si je colture ne pourons plus sortire de leur maison du coup pour etre bien avec eux on et d'accorde de faire un echange d'un morceau de terrain .mais comme ma maison elle et bien implanter sur mon terrain voila ma question si la limite de terrain change apres etre passer au notaire es que du coup ma maison se retrouve telle etre en porta faux visa vi de la loi comme des voisin avec qui on ferra l'echange de terrain et du coup me retrouver a etre poursuivie juridiquement malgré que mon constructeur a bien respecter le permis de construire et l'implantation de la maison ?

et es que si on refait les percelles devant notaire bien sur avec un geometre sa rent caduc les plans d'origine vi sa vie de la constrution ou elle fons toujours fois ?

je vous remerci pour votre reponce a la vence cordialement .ps desoler pour les faut

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **08:38**

Bonjour,

L'implantation en limite de terrain n'est pas irrégulière en soit.

Mais par contre l'existence d'ouvertures sur la limite est totalement irrégulière.

Les terrains en lotissement sont en général de faible surface, et la solution envisagée ne semble pas la meilleure vu d'ici.

Mieux vaut faire fermer les ouvertures édifiées en limite de propriété.

Par **83fred**, le **07/01/2014** à **11:03**

bonjour moisse merci pour ta reponce mais sur la cloture que je doit faire il y a pas d'ouverture et pour la maison de mais voisin qui et mal implenter elle aurt du se trouver a plus de 2 m en arrier de la ou elle et .

et du coup elle se retrouve en bordure de limite et il on leurs porte dentre qui et la. pour acceder a leur maison et c'est la seul fasson qu'ils on de rentre chez eux du coup on fait un echanger de parcelles je leur cede une petite parcelle et il me donne une autre en echange pour quil puis rentre chez eux mais mont souci c'est que aux jourduit je suis en droit de leur de mander de razer la moitier de leur maison se que je ne faire pas mai si on echange les parcelles et se que sa se retourne pas contre moi et que c'est eux quil puis me demander de razer la mienne apres echange et pour ma protection je vouler sa voir si sa render les plans d'origine caduce ou si il fond toujours fois devant un tribunal ou il y a un risque pour moi.

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **11:50**

Bonjour,

Si vous n'avez pas d'ouverture en limite, il n'y a guère de problème à situer votre maison en limite après avoir cédé la bande de terrain correspondante.

Sauf qu'il faut vérifier les hauteurs de l'égout (gouttière et toit) pour la maison en limite, on ne peut pas construire à n'importe quelle hauteur.

Vous aurez cette indication dans le règlement du lotissement, ou à défaut dans le PLU de la commune.

Par **83fred**, le **07/01/2014** à **18:53**

merci pour ta réponse mais sa ne m'aide pas a savoir si je fait cette échange de terrains si sa mes ma maison en danger après échange vu la distance entre les maison et que si les voisins pète un Plon que je me retrouve pas a être obliger de démolir ma maison et pour temps c'est la leur qui et mal implanter.

et de savoir si le fait de faire cette échange si sa rend le plan d'origine caduc ou pas merci pour tous.

Par **moisse**, le **08/01/2014** à **08:47**

Bonjour,

J'avoue ne pas trop comprendre l'histoire de la caducité.

Le code civil prend en compte la division d'un lot par son propriétaire qui débouche sur l'anomalie que vous relevez, c'est l'histoire de la servitude par destination du bon père de famille.

Vous ne serez jamais à l'abri de quoique ce soit, les voisins peuvent changer d'avis, voire d'identité, vous pourriez avoir raison et tout de même être attiré en justice....

Si vous êtes inquiet, vous ne faites rien et c'est tout, le voisin doit être capable d'agir contre son bâtisseur ou de prendre un rendez-vous en votre présence mais à ses frais chez un notaire, un géomètre..

Par **83fred**, le **09/01/2014** à **11:35**

bonjour se que je veux sa voire c'est que le premier plan fasse toujours fois devant un tribunal malgré le nouveau plan et que sa me mette pas ma maison en illégalité accoste du nouveau plan.  
merci pour tous.

Par **moisse**, le **09/01/2014** à **19:16**

Il faut le dire comment ??

La situation s'apprécie toujours au temps présent et au moment du litige.

Si vous vendez une partie de votre terrain votre maison sera désormais construite en limite.

Il y a 10000 ans votre terrain était au bord de la mer, et maintenant il n'y est plus, mais personne n'a exigé de faire des digues devant chez vous.

C'est pour cela que l'opération envisagée va déboucher sur la servitude du bon père de famille.

Mais si vous avez bien lu mon propos, allez voir un notaire en compagnie de votre voisin et à ses frais ou un géomètre.

Par **83fred**, le **10/01/2014** à **16:01**

ok merci.