



VOTRE CHANTIER ET VOS VOISINS

Vous entreprenez des travaux en limite séparative. Afin que tout se passe au mieux avec vos voisins, faites un état des lieux précis de l'existant et vérifiez les droits de chacun. Avertissez vos voisins pour prévenir les désordres qui pourraient se produire sur vos terrains ou constructions.

Avant tout, il faudra vérifier :

- / Que les terrains sont délimités, s'il y a bien eu un bornage de terrain*.
- / Le statut des murs* en limite de propriété, à qui appartiennent-ils ? Sont-ils mitoyens (pour savoir si vous pouvez légalement construire en prenant appui dessus, par exemple) ?
- / Quelles sont les servitudes* existantes afin de les respecter et de trouver un accord si nécessaire pour pouvoir réaliser votre chantier.
- / Que votre projet ne crée pas des jours* ou des vues* illégales sur le terrain de votre voisin.

Puis, rencontrez votre voisin afin de lui expliquer quelles précautions vous envisagez de prendre pour ne pas endommager sa propriété.

Vous pouvez lui proposer de :

- / Faire un état des lieux contradictoire, que vous signerez tous les deux, ou un constat d'huissier.
- / Mettre par écrit les précautions techniques que vous envisagez de prendre (bâche de protection par exemple).
- / Certifier que l'entreprise qui va faire les travaux est bien assurée au titre de la responsabilité civile professionnelle, et bien la sensibiliser sur la protection du chantier.
- / Contrôler que l'entreprise s'engage à remettre en état votre propriété, à hauteur des désordres dont elle serait tenue pour responsable.

Afin de donner un certain formalisme à ces accords, vous pouvez demander à un conciliateur de justice de prendre acte de votre accord et de le consigner par écrit en lui donnant force exécutoire.

De même, en cas de désaccord avec votre voisin sur ces précautions, la rencontre avec un conciliateur de justice vous aidera à dialoguer et à trouver un accord qui satisfasse les 2 parties.

La rencontre avec un conciliateur de justice est une procédure gratuite.

Même si vous êtes dans votre droit, une rencontre avec les voisins pour présenter le projet peut éviter des conflits ultérieurs.

RÉFÉRENCES

* Cf. fiches CAUE sur ces sujets.