



Ventilation sur limite séparative

Par **meme68**, le **10/01/2014 à 18:13**

[fluo]bonjour[/fluo]
J'ai acheté un terrain de construction et construit une maison derrière une boulangerie. Il me semble qu'il y avait un accord (verbal) entre l'ancien propriétaire du terrain (décédé) et le boulanger pour permettre l'évacuation de la ventilation situé sur ma limite (la boulangerie est bâtie sur limite séparative). La gaine de ventilation dépasse sur mon terrain de façon horizontale ce qui produit surtout de la poussière et des odeurs olfactives sur mon terrain, le bruit étant secondaire. J'ai fait part au boulanger de ce problème il y a 1 an, sans résultat à ce jour.
Je précise que la maison est occupée par un locataire qui me charge de trouver une suite favorable à ce problème.
Quel sont mes droits ?
Merci du conseil.
Christophe.

Par **moisse**, le **10/01/2014 à 19:14**

Bonsoir,
Je suppose que lorsque vous évoquez le "dépassement de la gaine" il s'agit de la sortie.
Sinon votre voisin ne peut pas empiéter au dessus de votre terrain sans servitude.
Vous avez le droit d'édifier un mur devant la sortie en question.
Vous verrez que la simple menace va faire réagir votre boulanger.

Par **meme68**, le **10/01/2014 à 19:48**

Merci pour le conseil, mais la sortie de la gaine est dans le pignon à 5m du sol.
Christophe

Par **moisse**, le **10/01/2014** à **20:13**

Elle peut bien être à 50 m que cela ne change rien à la voie de fait.
Les autorisations de surplomb ne concernent que la voie publique.
Puisque votre boulanger de voisin se contrefiche de vos droits, vous les revendiquez au sens strict et vous bouchez cette sortie.
Ou tout au moins vous l'avisez pratiquer ainsi. C'est à lui de se débrouiller pour un acheminement de ces évacuations dans son périmètre. A la limite il pouvait acheter une partie du terrain en question.

Par **meme68**, le **11/01/2014** à **09:34**

Il me semble que je n'ai d'autre choix que de suivre vos conseils, je vais y réfléchir.
Merci.
Amicalement
Christophe.