



Arbre centenaire face a une construction mitoyenne

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 16:16**

bonjourrrrrma question est assez complexe et je vais essayer de l'expliquer au mieu
nous avons acheter un terrain avec cabanon dans les vignes, ce terrain faisait partit d'une grande parcelle qui a ete diviser en plusieurs lots entre familles plus expropriation de la mairie.rna cote de nous se trouve un terrain enclavé de 200m2 non constructible a la base et qui l'ai devenu par la suite. le proprio a essaye de le vendre pendant longtemps car le permis de construire ne passait jamais par rapport a la future maison.rnor aujourd'hui on se retrouve sur ces 200m2 a avoir une maison qui s'erige en mitoyenneté sur notre cloture et celle des voisins d'apres (je rappelle que ce terrain est enclavé entre deux maisons dont la mienne)rnet voila mon soucis parmi d'autres : j'ai un plaqueminer (arbre a kaki)de plus de 100 ans et un arbricotier qui vont devoir saboter car ils sont pratiquement implanter au mur mitoyen, rnot-ils le droit alors que les arbres etaient la avant cette future habitation, avant la repartition des lots, et que je pense que l'urbanisme avant de passer ce terrain en constructible aurait du tenir compte de ce qu'il y avait autour pour pouvoir positionner une maison.rnd'ailleyrs ce n'est pas pour rien que le permis de construire a ete refusé sur plusieurs plans de maisonrrnmerci de votre aide, en sachant que les fondations sont deja faitesrrncordialement

Par **Lag0**, le **08/05/2013 à 16:20**

[citation]or aujourd'hui on se retrouve sur ces 200m2 a avoir une maison qui s'erige en mitoyenneté sur notre cloture et celle des voisins d'apres (je rappelle que ce terrain est enclavé entre deux maisons dont la mienne) [/citation]
Bonjour,rnJ'ai du mal à comprendre ça.
La construction n'est-elle pas plutôt en limite de propriété plutôt qu'en mitoyenneté ?
Et

si oui, quel rapport avec votre clôture ?

Par **moisse**, le **08/05/2013 à 16:25**

Bonjour,
Le permis de construire est instruit et accordé au seul regard des règles d'urbanisme sans considération des éventuels droits des tiers et autres voisins.
C'est pour cela que l'affichage en Mairie comme sur le chantier est imposé, afin de permettre à toute partie intéressée de s'opposer à la construction.
Si j'ai bien compris il s'agit d'une construction en limite de propriété et non en mitoyenneté.
C'est donc ce voisin qui va subir les nuisances de ces arbres centenaires ou tout au moins trentenaires.
Il vous demandera donc d'élaguer les branches en surplomb et de couper (à moins qu'il ne s'en charge) les racines courant dans son héritage.

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 16:27**

bonjour
noui elle reste en limite de la clôture des 2 cotés donc le mur de leur maison feront un bon morceau de clôture
net la c'est même une autre histoire car le terrassier a fait sauter le bornage d'un côté, enlever le grillage, mit leur terre partout autour dont sur notre terrain et j'en passe

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 16:40**

bonjour Moisse
ce que je trouve navrant surtout pour ce plaqueminier qui est la vraiment depuis plus de 100 ans confirmé par les vieux du village et voisins car c'était un grand terrain de plus de 5000m² de vignes, rnc est qu'il doit être saccagé parce qu'un petit bout de terre de 200m² est devenu constructible sans ce demander si autour quelque chose générerait ou en pâtirait
nil y a une loi si je ne me trompe pas, qui dit que les arbres doivent être implantés à tant de mètres d'une clôture, n'est-ce pas pareil pour un terrain qui se fractionne après ?
cordialement

Par **Lag0**, le **08/05/2013 à 16:42**

Non, justement, dans le cas d'un terrain fractionné alors que l'arbre existait déjà, il se crée une servitude dite du père de famille pour cet arbre, les distances légales de plantation ne s'appliquent alors plus.

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 16:56**

bonjour lag0
j'ai du mal à comprendre...
les arbres sont chez moi mais à 50cm de la

cloture rnles arbres etaient la avant cette future maison,ce terrain a ete delimité en tant que non constructible au depart, il n'aurait jamais du passer constructible.rnc'est la ou est l'erreur (pour moi bien sur!!et si comme vous dites les distances ne s'applique plus apres c'etait a eux de faire attetion en faisant les plansrnrncordialement

Par **Lag0**, le **08/05/2013 à 16:59**

Ce que cela signifie, c'est que vous disposez à présent d'une servitude du père de famille pour cet arbre. Il n'est qu'à 50cm de la clôture, donc trop prêt au regard des règles, mais du fait de la servitude qui s'est créée par division du même terrain avec cet arbre en place, vous avez le droit de le conserver. Personne ne peut vous obliger à l'abattre.

Par **moisse**, le **08/05/2013 à 17:14**

Mais par contre il n'y a pas de servitude de surplomb pas plus que de tolérance à l'égard des racines.rnIl est vraisemblable d'ailleurs qu'un terrassier conscient (cieux) ce qu'il ne semble pas être à vous lire aurait déjà coupé ces racines en fouillant le sol en vue de couler les fondations.

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 17:14**

merci lag0rnmmais de ce fait, je fais comment maintenant avec cette future maison qui se monte,car ils vont pas ce gener de me couper tout ce qui gene car le mur et toit rentre carrement dans les branches. si ils y touchent j'aurai la moitié d'un arbre !!! rnils m'ont deja arracher 3 branches de l'abricotier pour faire les fondations avec leur pelleteuse...nous meme, nous construisons notre maison en bois et on a fait aucun degats, alors que eux en une journée ils ont tous retournés rnrncordialement

Par **perlek**, le **08/05/2013 à 17:30**

moisserrnben ca je n'y avait pas pensé, il me les a peut etre arraché faudrait que je regarde car en tant que terrassier "con sciencieux" il a creusé ses limites de fondations apres toutes les limites de clotures donc sur notre terrain et ceux autour,de ce fait remis les bornages eux memes et il nous manque 6 cms de longueurs...de quoi avoir les nerfsrncar tout est fait a l'arrache sens propre et figurérnnous avons bien sur contacter la personne qui se trouve au dessus du chef de chantier car lui il s'en fou rnen attente de reponse...rnrncordialement

Par **Lag0**, le **08/05/2013 à 17:39**

Bonjour,
En aucun cas le constructeur ne peut empiéter sur votre terrain, c'est à lui de s'arranger pour pouvoir mener la construction sans dépasser la limite, même si cela entraîne de gros surcoûts.

Par **perlek**, le **08/05/2013** à **17:59**

Je me doute mais il c'est prit le droit et la fait...
donc apres toutes ses erreurs de leur part que puis je faire car a ce jour on a plus de nouvelles et les nouveaux proprios font l'autruchement j'ai peur pour mes arbres, ils ont une valeur sur ce terrain qui a une histoire

Par **amajuris**, le **08/05/2013** à **20:00**

bjr,
je commencerais par prendre des photos du chantier plus éventuellement faire un constat du chantier actuel à ce jour.
cela servira de base pour les futures discussions.
cdt

Par **perlek**, le **08/05/2013** à **23:19**

bonsoir amajuris
c'est fait pour les photos,
geometre,urbanisme contacté ainsi que la police municipale car ils ont fait une decharge sauvage avec tole en amiante sur le terrain exploité par la mairie maintenant aura t il une suite?
comme cité plus haut la personne qui est au dessus du chef de chantier est au courant un peu outré et attend sa réponse
maintenant le constat la police municipale ne la pas fait en raison que c'est "sur terrain privé et ne peuvent intereagir" par contre ils ont prit des photos de la decharge
cordialement

Par **perlek**, le **03/08/2013** à **15:41**

bonjour
na nouveau je reviens vers vous car je voudrais faire constat des degradations et erreurs par un huissier de justice, pourriez vous me dire combien cela va me couter grosso modo et quel organisme puis je contacter pour mes arbres styles ecole etc
merci