



Demande de travaux préalable contestée par le voisin

Par **gasgas07**, le **08/09/2010** à **10:10**

Bonjour,
Nous avons reçu une lettre recommandée de la part de notre voisin, contestant la pose d'un Velux. Ce velux a fait l'objet [s]d'une demande de travaux préalable [/s]effectuée auprès de la mairie en février 2008 et acceptée. Ce jour les travaux sont donc terminés.
Le Voisin conteste ce velux sous prétexte qu'il est hors règlement du lotissement et nous menace de nous assigner au tribunal si nous ne l'enlevons pas.
Au cours de la création du lotissement, le maire a octroyé de nombreux "passe-droit" hors règlement, nous sommes donc plusieurs à avoir bénéficié du droit de poser un vélux.
Si l'on va au tribunal, que risque-t-on?
Pouvons nous demander un conciliateur?

Par **elydaric**, le **08/09/2010** à **18:37**

Le règlement du lotissement interdisait la pose de vélux ?

Par **gasgas07**, le **08/09/2010** à **18:56**

oui le règlement interdisait la pose de velux mais le maire nous l'a quand même accordé.

Par **elydaric**, le **08/09/2010** à **19:00**

Effectivement, votre voisin est tout à fait dans son droit pour attaquer votre permis. Celui ci est illégal car il ne respecte pas le règlement du lotissement. Dans l'absolu, on peut imaginer que le tribunal administratif vous obligerait à enlever le velux.

Par **gasgas07**, le **08/09/2010 à 19:20**

Merci pour votre réponse. Nos seules solutions sont le tribunal ou trouver un compromis !!!
Combien cela peut-il nous couter d'aller au tribunal, risque-t-on d'avoir une amende.
Nous avons posé un autre velux sur l'autre pente du toit (celui-ci ne gênant absolument pas l'autre voisin), le tribunal peut-il aussi nous le faire enlever?
Le maire avait-il le droit de nous accorder ces travaux, peut-on lui réclamer quelque chose?
Le Velux étant déjà posé nous avons envisagé de leur proposer comme compromis de condamner le velux afin qu'il nous permette au moins d'ajourer la pièce, car ce velux est a 1.90m de hauteur donc aucune vue n'est possible à moins de monter sur une échelle. Faut-il faire appel a un conciliateur?

Par **amajuris**, le **08/09/2010 à 20:23**

bjr,
le maire, à mon avis n'a pas compétence sur un cahier des charges d'un lotissement qui revêt un caractère contractuel entre les colotis.
les spécifications contenues dans ce cahier des charges valables tant qu'elles ne sont pas modifiées
votre voisin peut donc vous contraindre à respecter ce cahier des charges indépendamment des règles d'urbanisme applicables dans votre commune.
cdt

Par **mimi493**, le **08/09/2010 à 21:35**

Il ne s'agit pas d'une amende mais (un seul ou tous en même temps)
- d'être contraint à retirer le vélux sous astreinte
- de devoir des dommages et intérêts au voisin
- de devoir payer ses frais de justice
- de devoir payer les dépens de justice.
Trouvez un compromis, si c'est possible

Par **gasgas07**, le **09/09/2010 à 15:43**

Merci pour vos réponses, cela fait beaucoup réfléchir.
Aller au tribunal risque de lui couter à lui aussi, je ne suis donc pas certaine qu'il aille si loin pour si peu !!! (peut-être bluffe-t-il)
Que risque-t-on d'attendre l'assignation du tribunal, et de l'enlever à ce moment là, sera-t-il trop tard pour faire marche arrière?

Par **mimi493**, le **09/09/2010 à 22:24**

Je ne vois pas ce que le tribunal lui coutera puisque vous allez perdre :)
Une autre solution : faire modifier le règlement de l'ASL

Par **amajuris**, le **10/09/2010** à **13:00**

bjr,
recherchez sur internet ce qui est arrivé au propriétaire d'une maison dans un lotissement du cap ferret pour non respect du cahier des charges.
après une longue procédure il y a eu démolition.
une procédure devant le juge de proximité ou le TI ou toutes procédures en référé ne nécessitent pas l'assistance d'un avocat.
cdt

Par **JournalisteMsix**, le **07/12/2010** à **11:30**

Bonjour gasgas07,
je suis journaliste à M6 pour le magazine C a p i t a l, et je prépare actuellement un reportage qui traite de l'aménagement des combles, de la pose de Velux, et des problèmes qui peuvent parfois se présenter quand un voisin conteste des travaux entrepris.
Je souhaiterais en savoir plus sur votre histoire, n'hésitez pas à me contacter !
Cordialement,
journalistemsix@yahoo.fr