

ITE : vous avez désormais le droit de surplomber le terrain voisin pour vos travaux !

Pour développer l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), souvent impossible sur des bâtiments en limite de propriété, la loi « Climat et Résilience » a créé un droit de surplomb sur le terrain voisin.

Ce droit de surplomb est très encadré :

- l'ITE ne peut être réalisée qu'à 2 mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux terrains sur une hauteur inférieure ;
- une indemnité préalable est due au propriétaire du terrain surplombé ;
- ce droit s'éteint par la destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation ;
- les modalités de mise en œuvre de ce droit doivent être constatées par acte notarié publié pour l'information des tiers au fichier immobilier ;
- si le propriétaire du terrain surplombé obtient un permis de construire en limite séparative dont la mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'ITE, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité versée au titre de sa mise en place reste acquise.

Ce droit de surplomb comporte le droit d'accéder temporairement à l'immeuble voisin pour y mettre en place les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux, moyennant là aussi une indemnité due au propriétaire de l'immeuble voisin et la mise en place d'une convention encadrant ce droit d'accès temporaire.