

7 & 9 juin 2016 – 8H30 / 16H00

**Hôtel PARC BELAIR- Luxembourg
111, Avenue du 10 Septembre
L-2551 Luxembourg**

Nos chers voisins

Ordre du jour

- 8.30 heures** **Accueil des participants**
- 8.45 heures** **Les mauvaises surprises en cours de construction**
Les actions du voisin pour nuire au chantier et le refus d'accès qu'oppose celui-ci – La problématique des troubles de voisinage – Les travaux au mur mitoyen – Le mur de soutènement, qui en est responsable ? - La servitude non apparente, découverte en cours de chantier – Le tréfonds.
Me Isabelle HOMO - Avocat à la Cour - KRIEGER Associates
- 9.30 heures** **Aspects techniques et financiers : ouvrages de soutènement et travaux de reprise en sous-œuvre.**
La question de l'empiètement – Les tirants d'ancrages – Les travaux de reprise en sous-œuvre, (rempiètement, micro-pieux, jet-grouting, cloutage, épinglage, etc.). Comparaison des techniques, risques et coûts.
**Mustapha COLAKER - Chef de Projet - PROgroup
Cyril DEJONGHE Directeur PM - PROgroup**
- 10.15 heures** *Pause café et ses douceurs...*
- 10.30 heures** **Les empiètements : aspects juridiques**
Des travaux sont réalisés sur le fonds d'autrui, sur (toitures, parties de l'immeuble, isolation,...) ou sous (caves, reprise en sous-œuvre,...) sa construction. L'empiètement créé sur le terrain du voisin implique, la plupart du temps, une réaction de ce dernier, avec pour limite l'abus de droit de propriété. L'empiètement existant pose d'autres questions. Qui en est propriétaire ? Est-il autorisé par le bourgmestre ? Le juge peut-il imposer une remise en « pristin état » ? Est-ce une servitude ? Quel blocage chez les notaires / lors des travaux ?
Me Georges KRIEGER - Avocat à la Cour - KRIEGER Associates

- 11.45 heures** **Comment gérer les co(n)propriétaires ?**
La composition de la copropriété : les résidents / les investisseurs – Les conflits entre les occupants de l'immeuble ou vis-à-vis des voisins – Le rôle et la responsabilité du syndic, du syndicat. Les actions individuelles et collectives face aux nuisances, aux travaux. Les relations entre l'administration communale et la copropriété – La signature des plans d'autorisation par les copropriétaires ou le syndic.
Me Virginie ADLOFF – Avocat à la Cour - KRIEGER Associates
- 12.30 heures** *Apéritif & Repas*
- 14.15 heures** **L'administration confrontée aux tiers intéressés**
La procédure administrative non contentieuse - L'information préalable des tiers (jurisprudence récente) – L'accès au dossier administratif (et ses contours) – L'incidence du recours gracieux – Le projet de loi relative à une administration transparente et ouverte.
Me Stéphane PELZER – Avocat - KRIEGER Associates
- 14.45 heures** **La place du voisin dans la réglementation communale d'urbanisme**
Les dérogations en cas d'accord du voisin – Les droits du premier constructeur – La protection du terrain contigu – Les situations peu réglementées, causes de litiges (clôtures, terrassements, soutènement...) – Le rôle et la responsabilité du bourgmestre en cas de litige entre voisins et la question du péril en la demeure.
Me Sébastien COUVREUR - Avocat à la Cour – KRIEGER Associates
- 15.30 heures** **La médiation entre les copropriétaires**
Le rôle et la démarche adoptée par le médiateur. L'intérêt de la médiation pour des litiges au sein de la copropriété.
Docteur Jan KAYSER – Médiateur agréé en matière civile et commerciale
- 16.00 heures** **Clôture de la journée**