



Proximité piscine voisin et dégradation mur

Par praz77

Bonjour,

nous vivons dans un ancien corps de ferme, construction en pierre.

J'ai récemment entrepris la rénovation d'une pièce dont l'un des murs donne directement sur le jardin du voisin, c'est une pièce qui est à l'extrémité de l'habitation.

A cette occasion j'ai remarqué un affaissement du plancher du côté de ce mur et des fissures sur le côté qui tendent à montrer que le mur s'affaisse.

C'est à ce moment que je me suis rappelé que mon voisin a installé une piscine hors sol juste derrière le mur en question, cela fait maintenant 3 ou 4 ans.

D'après les photos aériennes, la piscine en question doit se trouver à quelque chose comme 60-80cm du mur et mesurer environ 5 sur 2 mètres, ce qui doit correspondre à une douzaine de tonnes de flotte je suppose.

Voici les questions que je me pose :

1- d'après votre expérience, la présence d'une masse d'eau de ce type, tout contre un mur, est-elle susceptible de provoquer par son poids, ou l'humidité ambiante, la dégradation du mur en question ?

2- est-il possible, le cas échéant, d'exiger du voisin qu'il démantèle son bassin et l'installe ailleurs ?

(il me semble qu'il y a une histoire de limite de 3 mètres avec le voisinage à respecter).

PS: je précise que jamais le voisin en question ne m'a parlé de l'installation de son bassin avant de le faire, j'ai été mis devant le fait accompli lorsque j'ai entendu les bruits de baignade à côté.

Le connaissant, il ne s'est certainement pas fendu d'une demande en mairie (il me semble que c'est nécessaire pour une installation si proche d'un bâtiment-mais je ne suis sur de rien, les règles sont tellement floues).

Merci d'avance pour vos lumières..

Par AGeorges

Bonjour Praz,

Les règles ne sont pas vraiment floues, mais elles sont complexes.

La règle UN qui s'applique est celle de votre commune (...).

Le PLU. Vous devez donc contacter votre mairie pour savoir.

Si votre PLU est silencieux, alors ce sont les règles nationales qui s'applique via des lois. Par exemple le code de l'urbanisme, articles R.111-1 +.

Il me semble qu'à ce niveau, une piscine peut être installée soit en limite soit au moins à 3 mètres, ce qui confirme vos dires.

Mais avant, il faut préciser ce qui est une piscine, et là, c'est assez complexe. Une superficie de 10 m² serait une limite d'obligations et votre voisin pourrait avoir bien visé ! Vous pouvez lire le sujet ouvert par Yapasdequoi il y a quelques semaines. La certitude que nous en avons tiré est que la seule obligation concerne la sécurité. Une piscine DOIT, par exemple, être close ou couverte pour éviter tout accident avec des enfants. La responsabilité de ce contrôle serait du côté du Maire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour ce qui concerne les règles d'urbanisme, une piscine de moins de 10 m² ne nécessite aucune autorisation. Donc oubliez cette piste.

Vous pouvez assigner votre voisin pour "trouble anormal de voisinage" et demander des dommages et intérêts pour l'affaissement. Toutefois il va falloir le prouver avec des expertises et la procédure va durer assez longtemps (minimum 2 ans)

Par AGeorges

Re,
Pour ce qui concerne les règles d'urbanisme, une piscine de moins de 10 m2 ne nécessite aucune autorisation. Donc oubliez cette piste.

Un peu prématuré pour deux raisons :

- La taille donnée n'est qu'approximative. Il conviendrait de vérifier plus précisément.
- Il s'agit d'une piscine hors-sol. Il ne semble pas que la limite de 10 m2 s'applique dans ce cas. Par contre, la durée de rémanence intervient (puisque'une telle piscine est démontable). Si elle est en place plus de trois mois par an, apparemment quelle que soit sa taille, une DPT serait obligatoire.

Par yapasdequoi

Lui infliger une amende pour infraction à l'urbanisme ne changera pas l'état du mur....

Par Nihilscio

Bonjour,

1. C'est une question technique et non juridique. Il faudrait interroger un homme de l'art tel un architecte. Sur l'effet de la masse d'eau, une douzaine de tonnes, sur la tenue du mur, je suis sceptique. Je le serais moins s'il y avait une fuite importante qui pourrait dégrader le sol.

2. Si la présence de la piscine est la cause de l'affaissement du mur, vous pouvez tenter une action devant le tribunal judiciaire pour trouble anormal de voisinage. La charge de la preuve vous incombe.

S'il y a infraction aux règles d'urbanisme, ce qui n'a rien d'évident, vous pouvez signaler le fait à la mairie et ce sera au maire de décider de la suite à donner.

Par AGeorges

Bonjour Praz,

Quelle que soit la suite, puisque vous avez constaté un sinistre, d'origine pour l'instant inconnue, ne conviendrait-il pas de contacter votre assurance, voire de le déclarer, à titre au moins préventif ?