Cloture privative, construction en agglomération

Par Visiteur

Je souhaite construire (en agglos) un mur privatif parallèle et "à toucher" au mur privatif (existant) de mon voisin, à même hauteur mais surmonté d'une cloture en PVC.
Pour éviter des infiltrations d'eau entre les deux murs, puis-je "coller" mon mur au mur existant (par ciment)ou dois-je laisser un vide (d'un cm par exemple).
(Pour le moment, cette cloture est "verbalement" acceptée par la mairie. Je souhaite préciser le mode de contact dans la déclaration.
Qu'en est-il de la fondation du mur qui, elle, sera coulée et donc certainement au contact du mur existant qui lui servira de coffrage sur un coté !

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour éviter des infiltrations d'eau entre les deux murs, puis-je "coller" mon mur au mur existant (par ciment)ou dois-je laisser un vide (d'un cm par exemple).
(Pour le moment, cette cloture est "verbalement" acceptée par la mairie. Je souhaite préciser le mode de contact dans la déclaration.
Qu'en est-il de la fondation du mur qui, elle, sera coulée et donc certainement au contact du mur existant qui lui servira de coffrage sur un coté !

Si votre mur rentre en contact avec le mur de votre voisin, alors d'un point de vue légal, dans la mesure où il y a création d'un "mur épais unique", alors le mur doit normalement être mitoyen.

En conséquence, l'accord du voisin pour vous céder la mitoyenneté du mur me semble indispensable.

A défaut, le voisin pourrait vous contraindre soit à faire démolir votre mur, soit à racheter une moitié du mur mitoyen préexistant.

En revanche, si les deux murs ne se touchent pas (que ce soit à un niveau visible, comme à un niveau souterrain), alors aucun soucis dans ce cas.

Bien évidemment, tout ceci sous réserve que votre POS-PLU autorise la construction de votre mur.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse rapide.

Ceci m'amène donc à vous demander la précision suivante si je retiens l'hypothèse de la séparation des murs :

Un matériau souple, fin, non adhérant, (type feuille géotextile) utilisé en construction, entre les deux murs suffirait-il à réputer les deux murs disjoints, sinon quelle distance minimale faut-il respecter ?

Si je dois laisser un espace entre les deux murs, puis-je malgré tout, en bout sur 20 cm, faire adhérer mon mur de clôture au mur de maison du voisin qui est en limite de propriété et en alignement de son propre mur de clôture ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Un matériau souple, fin, non adhérant, (type feuille géotextile) utilisé en construction, entre les deux murs suffirait-il à réputer les deux murs disjoints,

Non, il ne doit y avoir absolument aucun contact si on retient l'idée d'une séparation des deux murs.

sinon quelle distance minimale faut-il respecter ?

Il n'y a pas de distance minimale. La seule condition est que ni les fondations, ni les murs ne se touchent et qu'ainsi, un mur puisse être détruit sans détruire le second.

Si je dois laisser un espace entre les deux murs, puis-je malgré tout, en bout sur 20 cm, faire adhérer mon mur de clôture au mur de maison du voisin qui est en limite de propriété et en alignement de son propre mur de clôture ?

Non, ce n'est pas possible sur toute la longueur du mur. Mieux vaudrait à mon avis, l'accord du voisin si vous désirez rendre l'opération inattaquable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie de vos précisions.

Il est vrai qu'un accord écrit du voisin simplifierait les choses, mais c'est justement pour me soustraire à un comportement que je juge inadmissible que je suis amené à essayer de mieux m'isoler à ce niveau !

Encore merci.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il est vrai qu'un accord écrit du voisin simplifierait les choses, mais c'est justement pour me soustraire à un comportement que je juge inadmissible que je suis amené à essayer de mieux m'isoler à ce niveau !

Je me doutais bien mais avec ses voisins, mieux vaut discuter et faire le dos rond que de "monter au créneau". IL n'y a rien de pire que la guerre entre voisins!

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous suis sur cette dernière remarque.

Vos réponses me conduisent effectivement à penser que la construction "unilatérale" d'un mur constituerait une réponse trop "concrète" à des abus incidieux "non prouvables" et sur laquelle il serait difficile de faire une couteuse et pas très fière "marche arrière" en cas de jugement défavorable de la part d'autorités compétentes.

Je pense à une solution consistant à ne poser que des panneaux de PVC scellés directement dans MON sol et dépassant en hauteur le mur du voisin en restant à moins de 2m par rapport à SON niveau de sol.
Ceci bien entendu sous réserve d'accord sur ma déclaration préalable.

Suite à votre dernier avis, j'aurai en main les éléments pour essayer de prendre la bonne décision.

Encore merci de vos réponses.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je pense à une solution consistant à ne poser que des panneaux de PVC scellés directement dans MON sol et dépassant en hauteur le mur du voisin en restant à moins de 2m par rapport à SON niveau de sol.
Ceci bien entendu sous réserve d'accord sur ma déclaration préalable.

C'est une bonne solution. Il faut savoir se montrer ingénieux face à des voisins qui agissent justement comme "s'ils n'avaient pas de voisins"..

Très cordialement.