Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Mur mitoyen et voisin ayant déposer un panneau

---
Par Visiteur

Mr R., notre voisin vient de déposer un panneau indiquant un permis de construire un mur mitoyen hauteur totale de 2,6m en mairie. Ce mur existe déjà en partie sur une hauteur de 1,2m et nous en avions payé la moitié il y a 20 ans lors de la construction) donc nous supposons que Mr R. va le rehausser. Notre maison est de plein pied et de Mr R. est sur butte. Ce qui veut dire concrètement que nous aurons à 3,2m de notre terrasse un mur de 2,6m.
La mairie a donné son accord.Le règlement du lotissement datant d'il y a 20 ans, spécifie qu'un mur ne doit pas dépasser 1,2m mais d'après la mairie ce dernier règlement serait devenu caduque.
de notre coté nous avons des plantes qui risquent de s'abimer lors des travaux. Mr R peux-t-il demander à entrer dans notre propriété pour effectuer les travaux? A t il le droit de surélever ce mur sans notre accord et quels sont nos recours possibles?

---
Par Visiteur

Chère madame,

Mr R., notre voisin vient de déposer un panneau indiquant un permis de construire un mur mitoyen hauteur totale de 2,6m en mairie. Ce mur existe déjà en partie sur une hauteur de 1,2m et nous en avions payé la moitié il y a 20 ans lors de la construction) donc nous supposons que Mr R. va le rehausser. Notre maison est de plein pied et de Mr R. est sur butte. Ce qui veut dire concrètement que nous aurons à 3,2m de notre terrasse un mur de 2,6m.
La mairie a donné son accord.Le règlement du lotissement datant d'il y a 20 ans, spécifie qu'un mur ne doit pas dépasser 1,2m mais d'après la mairie ce dernier règlement serait devenu caduque.
de notre coté nous avons des plantes qui risquent de s'abimer lors des travaux. Mr R peux-t-il demander à entrer dans notre propriété pour effectuer les travaux? A t il le droit de surélever ce mur sans notre accord et quels sont nos recours possibles?

Conformément à l'article 658 du Code civil:

Article 658

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune ; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

Il s'en suit que le copropriétaire n'a pas en principe à obtenir votre autorisation pour faire exhausser le mur mitoyen.

Quant au règlement d'urbanisme, il a effectivement une durée de validité de 10 ans et n'est donc plus valable aujourd'hui:

Article L442-9 du Code de l'urbanisme:

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En revanche, le voisin ne peut pas passer sur votre fonds. En effet, la servitude dite de "tour d'échelle" qui permet au voisin de venir temporairement sur le fonds voisin n'est légalement admis que dans le but de procéder à des travaux d'entretien ou de réparation jugés nécessaires. Ce qui n'est pas le cas ici.

Très cordialement.

---
Par Visiteur

Merci de vos informations.
Encore une question: Mr R. a-t-il le droit de rehausser le mur sur l'ensemble des 30cm de large (dont 15 cm nous appartiennent) ou doit il rester sur les 15 cm qui lui appartiennent et construire le mur sur ces 15cm dont il est propriétaire?
merci
ordialement

---
Par Visiteur

Chère madame,

Mr R. a-t-il le droit de rehausser le mur sur l'ensemble des 30cm de large (dont 15 cm nous appartiennent) ou doit il rester sur les 15 cm qui lui appartiennent et construire le mur sur ces 15cm dont il est propriétaire?

Il peut faire réhausser l'intégralité du mur précisément sur la base de l'article 658 du Code civil.

Très cordialement.

---
Par Visiteur

Merci à vous
cordialement