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

Mur non mitoyen -vue plongeante -cloture grillagee

Par Visiteur

Bonjour,
Mon terrain se trouve en en amont par rapport a mon voisin,donc en versant descendant .
Une haie de thuyas nous separait,avec une cloture grillagee qui existe toujours donc mitoyenne.
Avons retiré les thuyas pour des raisons esthetiques,et avons fait construire un mur (accord mairie) de 2 m de haut sur notre terrain en laissant la clôture grillagée séparative, en retrait sur notre terrain et a 0,20cm du grillage.
Ce mur n'est pas donc pas mitoyen.
Agreable surprise de voir que mon voisin avait fait construire une terrasse d une hauteur de 0,40cm sur 5 m de long accolee au grillage separatif (les thuyas cachaient cette terrasse).
Par rapport au denivellement des terrains la terrasse du voisin ne se trouve qu' a 1,m 60 de hauteur par rapport au mur construit interne a notre terrain.
De ce fait il a une vue plongeante sur notre jardin.
Puis-je demander à mon voisin de mettre des claustrats a hauteur de 2 m depuis le niveau de sa terrasse?
Puis-je moi mettre des claustrats sur mon mur qui n'est pas mitoyen à hauteur de 3,m20.?
Avez-vous d'autres solutions à me communiquer.
Dans l attente d une reponse positive , veuillez agreer mes salutations distinguees .

Par Visiteur

Cher monsieur,

Agreable surprise de voir que mon voisin avait fait construire une terrasse d une hauteur de 0,40cm sur 5 m de long accolee au grillage separatif (les thuyas cachaient cette terrasse).
Par rapport au denivellement des terrains la terrasse du voisin ne se trouve qu' a 1,m 60 de hauteur par rapport au mur construit interne a notre terrain.
De ce fait il a une vue plongeante sur notre jardin.
Puis-je demander à mon voisin de mettre des claustrats a hauteur de 2 m depuis le niveau de sa terrasse?
Puis-je moi mettre des claustrats sur mon mur qui n'est pas mitoyen à hauteur de 3,m20.?

Conformément à l'article 678 du Code civil:

Article 678 En savoir plus sur cet article...
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Ainsi dans la mesure où il n'y a pas de balcons ni de fenêtres, il n'est à mon sens pas possible de contraindre votre voisin à rehausser le grillage ou à détruire sa petite terrasse.

En revanche, rehausser votre mur de claustras ne semble poser aucun problème, puisque votre mur vous appartient et que vous avez en principe le droit de le rehausser. Ce n'est que si le rehaussement est susceptible de porter un réel préjudice à votre voisin (je n'en vois aucun ici) que cela pourrait poser problème.

Très cordialement.