



Différence de niveau de terrain entre deux voisins

Par marco62118

Bonsoir,

J'ai parcouru beaucoup de forum judiciaire et j'ai du mal à comprendre!

Nous construisons en zone montagnarde, les terrains sont loin d'être plat. Mon terrain à une pente du Nord au Sud et une plus légère d'Est en Ouest.

La route du lotissement, sur le côté Sud de mon terrain, a été creusée de 1m. Donc vue l'implantation obligatoire suite aux limites par rapport au voisinage, le Nord de ma maison qui est au niveau du terrain naturel se trouve surélevée de 3m par rapport à la route au Sud. J'avais donc décidé de faire une plate forme au niveau de mon RDC de chaque côté de ma maison pour arriver sur une terrasse sur pilotis qui se trouve sur toute la face Sud de la maison.

Mais mon futur voisin vient de m'informer que j'étais dans l'illégalité: ma plateforme constituée de remblais crée " une vue sur son terrain" selon l'art 678 de la loi 67-1253 du 30 déc 1967.

Mon incompréhension vient qu'on puisse autoriser des murs de soutènement en limite de propriété!

je ne comprends pas non plus cette phrase:

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais (CE, 18 novembre 1992, no 97363, Cne de Fuveau). Un mur qui retient un remblai c'est bien un mur de soutènement!?

Que se soit un mur de soutènement ou un mur de clôture s'il y a un remblai c'est que la propriété voisine est plus basse. De ce fait ce remblai constitue "une vue sur le voisin"!!

Pour qu'il n'y ait pas "de vue sur le voisin" il faut que le remblai soit reculé de la limite de propriété de 19 dm soit 1m90. Je ne vois pas à quoi servirait un mur de soutènement en limite de propriété avec un remblai écarté du mur de 1m90.

Mon problème est que ma maison est juste à 3m minimum de la limite du voisin, si j'enlève 1m90 il me reste 1m10 auquel il faut encore enlever la pente du talus environ 1m donc mon RDC se retrouve 1m du terrain.

Ma question est: est ce que je peux faire un mur de soutènement du remblai en limite de propriété?
ou si je fais un mur de clôture de 40 cm de haut puis je remblayer jusqu'en haut de ce mur?