Surélévation mur mitoyen

Par Ariane13

Bonjour
J'espère être dans le bon forum.
Mon voisin effectue des travaux de surélévation f du mur "mitoyen".

Seulement un espace de 40cm sépare ma maison du mur. De ce fait la fenêtre de la salle de bain se retrouve pour moitié avec des parpaings devant, empêchant ainsi le soleil de rentrer.

Je voudrais savoir s'ils en ont le droit alors que des nuisances vont avoir lieu.

Petit détail qui a son importance, le mur m'appartient.
Merci pour vos réponses

Par AGeorges

Bonsoir Ariane,

On appelle mur mitoyen un mur dont la propriété est partagée par deux propriétaires. Il y a donc une contradiction dans ce que vous écrivez. Merci d'éclaircir.

Evidemment, si le mur est CHEZ VOUS, le voisin n'a absolument pas le droit de le rehausser !
Et si le mur est mitoyen, il doit vous demander l'autorisation.

Par Ariane13

L'ancienne propriétaire à qui j'ai acheté la maison m'a dit qu'il était à elle

---
Par AGeorges

Ariane,

Une simple déclaration orale ne suffit pas.
Vous devez voir si votre terrain est borné, et si oui, où le mur se situe par rapport à la limite officielle. Eventuellement, la propriété du mur peut être précisée dans votre acte d'achat.

Par Ariane13

OK
Je me suis renseignée, j'ai lu qu'en cas de mitoyenneté, il n'avait même pas à me demander d'autorisation.
Je trouve ça aberrant car il peut même montrer jusqu'à 2,60m. Sauf que je risque d'avoir des nuisances et c'est à ce titre que je me renseigne.
Est ce judicieux pour moi d'aller jusqu'au procès ?

Par AGeorges

Re,
Vous avez raison, c'est l'article 659 du Code Civil qui permet cela.
Cette permission s'accompagne de pas mal de devoirs qui incombent au voisin. Tout payer, y compris les réparations faites à l'ancien mur commun suite au surpoids, voire la reconstruction totale.

2m60 est la hauteur minimum ... Il peut y avoir des contraintes locales.
En allant au procès, vous allez perdre votre temps et votre argent pour rien.
Mettez un miroir incliné pour renvoyer la lumière dans votre SdB ...

Par Ariane13

Merci pour vos conseils

Par AGeorges

Ariane,
N'oubliez pas que, pour l'instant, vous ne savez pas vraiment si ce mur est mitoyen ou pas. S'il ne l'est pas, tout ce que peut faire le voisin c'est construire un autre mur CHEZ lui, sans s'appuyer sur le mitoyen (sauf avec votre autorisation).

Par Ariane13

Je vais essayer de me renseigner.
J'ai lu aussi que si une personne entretenait le mur pendant 30 ans, le mur lui appartenait.
Ma prédécesseur a habité là de 1970 à 2011

Par AGeorges

Mais rien ne dit qu'un voisin n'ait pas entretenu son côté du mur pendant cette période, même partiellement.
L'usucapion ou prescription trentenaire, appliquée à un mur mitoyen, je n'y crois pas vraiment.

Par janus2

Seulement un espace de 40cm sépare ma maison du mur. De ce fait la fenêtre de la salle de bain se retrouve pour moitié avec des parpaings devant, empêchant ainsi le soleil de rentrer.

Bonjour,
Voulez-vous dire que cette fenêtre est à 40cm de la limite séparative ?