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

# Création de vue et atteinte à la propriété

---
Par Tahitiz

Bonjour,
Mon voisin vient de construire une piscine avec une terrasse attenante et un abri pour sa pompe. Il a pour cela obtenu un accord de l'urbanisme suite à une déclaration de travaux en bonne et due forme.

Nos propriétés sont séparées par deux annexes qui m'appartiennent, un abri à bois contigu à un pool house. Ces deux constructions sont entièrement ma propriété, y compris le mur qui nous sépare. Un rapport de bornage le confirme. ( mur droit de son côté, toit en pente du mien)

Pour construire sa terrasse et son abri mon voisin a monté ses constructions contre mes murs. Il précise que ce n'est pas en appui, seulement au contact et qu'il n'y a donc pas de risque pour les structures. Le gars étant maçon je pense pouvoir lui faire confiance à ce sujet, en revanche il me semble qu'il n'a pas le droit d'utiliser mes murs de cette façon sans mon autorisation,lui,soutien le contraire. Notez bien que ses constructions sont littéralement collées aux miennes,une partie de son ciment deborde même sur mes tuiles de rives.
D'autre part, pour construire sa terrasse il a dû surélever le niveau de son côté par rapport au niveau naturel du sol de 150 cm environ avec du remblai pour pouvoir couler sa dalle. Il en résulte que le mur de 3m qui nous séparait ne fait plus de son côté que 150cm et qu'il a donc maintenant une vue chez moi. Cela me paraît contraire à ce que prévoit l'art 678 du code civil.

J'ai une entente amiable avec lui pour qu'il installe un brise vue, cette solution me convient à priori. Et, le fait qu'il utilise le verso de mes murs ne me dérange pas plus que ça.

Voilà j'espère avoir été clair dans mon exposé. Maintenant,voici mes questions :

- est ce que je cours le risque d'avoir des complications en cas de revente de son bien ou du mien vu la situation et notre entente?
- l'art 678 s'applique t il même si la terrasse n'est pas attenante à sa maison ?
- la mairie doit encore valider la conformité de ses constructions, ai je quelque chose à dire? L'urbanisme m' a déjà répondu qu'il était trop tard pour un recours sur la demande de travaux (de toute façon les travaux sont finis)
- si j'ai raison sur les points évoqués ci dessus, et que je décide pour X raisons de ne pas maintenir l'entente amiable,maintenant ou dans quelques années, quels sont mes droits ? Comment cela se passerait il ? Y a t il une durée de prescription ?

Je vous remercie d'avance pour votre attention,et j'en suis sûr, vos réponses avisées.

J'ai la possibilité de fournir des photos mais je ne sais pas comment les intégrer ici.