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

Droit civil, voisinage, renseignements et précisions

Par Visiteur

Bonjour
Mon voisin, dont la maison jouxte la mienne a recu un permis de construire l'autorisant à construire une terrasse en continuation de sa maison et plus haute que le mur de cloture nous séparant. Il compte surélever le mur de cloture par des pare-vues pour ne pas avoir de vues droites chez nous. Pour ce faire il faudrait qu'il mette des pare-vues de 1,9 au desssus du mur de cloture qui lui même fait dèja 2m

Hors le PLU de notre commune mentionne :"Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser 3,20 mètres de haut comptés à partir du sol du côté de la limite où il est le plus bas"

Ma question est la suivante : la hauteur d'un mur de cloture est-elle considérée seulement par rapport à la construction en dure ou prend elle en compte la hauteur du pare vue+la construction en dure du dit mur ?
Et par voie de conséquence est-il possible qu'une mairie se trompe par rapport à ses propre règles et autorise indument une construction ?
Merci
Cordialement
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon voisin, dont la maison jouxte la mienne a recu un permis de construire l'autorisant à construire une terrasse en continuation de sa maison et plus haute que le mur de cloture nous séparant. Il compte surélever le mur de cloture par des pare-vues pour ne pas avoir de vues droites chez nous. Pour ce faire il faudrait qu'il mette des pare-vues de 1,9 au desssus du mur de cloture qui lui même fait dèja 2m

Hors le PLU de notre commune mentionne :"Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser 3,20 mètres de haut comptés à partir du sol du côté de la limite où il est le plus bas"

Ma question est la suivante : la hauteur d'un mur de cloture est-elle considérée seulement par rapport à la construction en dure ou prend elle en compte la hauteur du pare vue+la construction en dure du dit mur ?

En principe, il faut entendre par cloture, tout ce qui n'est pas aisément démontable. Ainsi, si le pare-vue est simplement fixée ou posée par endroit sur le mur de clôture alors il ne s'agit pas à proprement parler d'une clôture.

Le problème ici est double:

D'une part, la pose d'un pare-vue ne nécessite pas ici de permis de construire. La violation d'une règle d'urbanisme, sanctionnée par le refus de permis de construire n'a ici guère d'utilité puisque la construction n'a pas à faire l'objet d'un tel permis.

D'autre part, il ne faut pas confondre la construction de la terrasse et celle du brise vue.

Si la construction de la terrasse est conforme au PLU, alors il est normal qu'elle soit autorisée par le maire. Le voisin n'a alors pas à mettre un quelconque brise vue. La pose de ce dernier est donc bénéfique pour votre fonds, votre voisin n'étant pas contraint de le faire.

Je ne vois donc pas l'intérêt d'attaquer la pose du brise vue si c'est la construction de la terrasse qui pose en réalité problème.

Très cordialement.

Et par voie de conséquence est-il possible qu'une mairie se trompe par rapport à ses propre règles et autorise indument une construction ?

Très cordialement,
Je reste à votre entière disposition.