



Pose container le long d'un mur privatif par le voisin

Par advisor

Bonjour

Je suis confronté à la situation ci-dessous : mon voisin souhaite installer un container en limite séparative. Il s'agit d'un mur privatif qui nous appartient.

La mairie a autorisé cette construction qui respecte le PLU.

J'ai trouvé qu'en fait il ne pouvait s'adosser à notre mur ou construire sur ce dernier sans notre autorisation.

Mais s'agissant d'un container installé à ras notre mur, est-ce autorisé sans notre accord ?

Merci pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Dans la mesure où le dispositif est susceptible de tenir tout seul sans le soutien du mur (de sorte que vous puissiez démolir votre mur si ça vous prend), le voisin fait ce qu'il veut sur son terrain.

Il peut lui même construire un mur en limite ou poser un container, si par ailleurs le PLU ne s'y oppose pas.

Il lui juste interdit d'empiéter chez vous. Mais si le mur va vraiment jusqu'à la limite, "contre votre mur", c'est chez le voisin. Vous n'aurez de recours que si son installation abîme votre mur.

Par advisor

Bonsoir, merci de votre réponse très rapide.

J'ai trouvé dans des PLU que l'accolement revenait à un adossement et que l'adossement nécessitait un accord du voisin même en cas de mur mitoyen.

Cela ne serait donc pas valable même avec un mur privatif?

Par DALL

Dans la mesure où le dispositif est susceptible de tenir tout seul sans le soutien du mur (de sorte que vous puissiez démolir votre mur si ça vous prend), le voisin fait ce qu'il veut sur son terrain.

Il peut lui même construire un mur en limite ou poser un container, si par ailleurs le PLU ne s'y oppose pas.

Il lui juste interdit d'empiéter chez vous. Mais si le mur va vraiment jusqu'à la limite, "contre votre mur", c'est chez le voisin. Vous n'aurez de recours que si son installation abîme votre mur.

Le mur est le sien si son voisin veut coller son container juste à côté il doit demander sa permission. Ce n'est pas juste parce que le container peut se tenir tout seul qu'il peut l'installer sans son accord.

Par DALL

Bonsoir, merci de votre réponse très rapide.

J'ai trouvé dans des PLU que l'accolement revenait à un adossement et que l'adossement nécessitait un accord du voisin même en cas de mur mitoyen.

Cela ne serait donc pas valable même avec un mur privatif?

même si mur privatif les règles concernant les adossements peuvent s'appliquer

Par advisor

Merci pour votre réponse DALL
Je vois émerger deux avis différents sur cette question.

Y a t-il moyen de conforter l'un de ces avis ou bien cela sera-t-il laissé à l'appréciation du juge en cas de passage au tribunal ?

Peut-être disposons nous de jurisprudence ?

Par advisor

Bonjour
Quelques éléments nouveaux: j'ai pu confirmer que mon accord était obligatoire en cas d'accolement d'un container à un mur privatif. Le mur en question a été posé en retrait de 10cm par rapport à la limite séparative. Dans un cas comme celui-là, existe-t-il un argument pour s'opposer à l'installation du container en limite séparative ? (par exemple besoin d'accéder pour entretenir le mur, humidité, ...)
Merci pour votre aide

Par janus2

Bonjour,

Si votre mur est construit à 10cm de la limite séparative, le voisin ne peut pas y accoler quoi que ce soit puisque la bande de 10cm devant votre mur vous appartient.

Si le mur était en limite, le voisin pourrait y accoler sa construction contrairement à ce qui est dit plus haut. Il n'aurait juste pas le droit d'utiliser votre mur pour sa construction. C'est bien logique, si la construction en limite est autorisée des 2 cotés, le fait que vous ayez vous-même une construction en limite ne peut pas priver le voisin de son droit de construire lui aussi en limite.

En revanche, à vérifier tout de même que vous aviez bien le droit de construire ce mur avec un retrait de 10cm. Vos terrains sont-ils bornés ?

Par advisor

Bonjour Merci pour votre réponse :)
En fait mon mur (de jardin) est là depuis des décennies, pas de bornage en place. Il est en retrait d'environ 10cm par rapport à la limite séparative. Le projet du voisin est de mettre un container le long de mon mur. OK il ne peut l'accoler au mur je suis d'accord. Mais pourrait-il mettre le container en limite chez lui et donc à 10cm de mon mur ? Merci pour votre aide

Par janus2

Oui, tout à fait.