



Problème construction terrasse mur mitoyen ou privatif

Par **ange20**, le **19/05/2016** à **02:20**

Bonjour,
Je m'adresse à vous en espérant que l'on puisse me renseigner car je suis perdu et dans le flou.
Mon voisin a entrepris des travaux de rénovation de sa maison en ruine et laissé à l'abandon, il refait tout de A à Z, nos 2 maisons sont collées l'une à l'autre, donc apparemment nous avons le mur mitoyen de séparation en commun. Ma maison est plus haute et plus longue que la sienne, donc apparemment tout ce qui est supérieur à sa maison est privatif?
Sur la longueur restante, il a monté un mur en parpaing accolé au mur de pierre existant et construit une terrasse, avec un escalier en hauteur donnant une vue imprenable sur mon jardin.
Je voudrais savoir si tout est légale ou pas, sachant qu'il n'y a pas de P.L.U, c'est la D.D.E qui accorde ou pas le permis de construire.
Je suis perdu, je sais pas quoi faire, et j'espère que vous pourrez me venir en aide, sachant que là où il vient de construire sa terrasse je voulais créer un jour comme l'autorise la loi, car j'ai une pièce complètement dans le noir à cet endroit là.
Je vous en remercie d'avance, et si l'on peut mettre des photos j'en ai quelque une pour mieux voir le problème.
Merci

Par **morobar**, le **19/05/2016** à **09:03**

Bonjour,
[citation] apparemment nous avons le mur mitoyen de séparation en commun. [/citation]
Des milliers de maisons sont construites avec 2 murs accolés.
Chacun son mur.
[citation] sachant qu'il n'y a pas de P.L.U, c'est la D.D.E qui accorde ou pas le permis de construire. [/citation]
Ce n'est pas lié au PLU, mais à la compétence des services d'instruction.
[citation] si tout est légale ou pas [/citation]
Ce n'est pas à cause de la vue droite - distance entre construction et limite de propriété inférieure à 19 décimètres soit 1.90

m.rn[citation]un jour comme l'autorise la loi, car j'ai une pièce complètement dans le noir a
cette endroit la. rn[/citation]rnOui, mais seulement à 2.90 m de hauteur.rnEn outre le voisin est
chez lui et votre future vue lui importe peu.

Par **ange20**, le **19/05/2016** à **15:21**

Merci de votre réponse,rnrnJe me suis mal exprimé, rnpour résumer maison A, maison B,
maison Crn la mienne voisin voisinernrnla maison B est venue se construire entre la maison A
et C, il c'est servit des murs existant pour construire sa maison donc il a gagné 2 murs, qui
sont maintenant mitoyens?rnrnMa maison est plus longue et plus haute que la sienne, sur la
longueur partie du mur libre il est venue monter un mur en parpaing(donc son propre mur
apparemment)contre le mur en pierre(qui est normalement privatif) pour construire sa
terrasse. En a t-il le droit, aurait-il eu besoin de mon autorisation pour venir toucher mon mur
de pierre?rnPour son escalier il n'a pas respecté le droit de vue c'est bien ça?rnDonc
maintenant si lui est en tord,quelles démarches puis-je effectuer pour la démolition de sa
terrasse et de son escalier? rnrnMerci de vos réponses

Par **morobar**, le **19/05/2016** à **17:55**

Bonjour,rn[citation] il c'est servit des murs existant pour construire sa maison donc il a gagné 2
murs, qui sont maintenant mitoyens? rn[/citation]rnImpossible sans l'accord des propriétaires A
et C concernés.rnAutrement c'est une voie de fait qui débouche sur la démolition.rnEn effet ce
voisin ne peut pas acquérir la propriété d'une moitié de mur et du terrain d'assiette comme
cela.rn[citation] En a t-il le droit, aurait-il eu besoin de mon autorisation pour venir toucher mon
mur de pierre? [/citation]rnIl ne peut pas toucher votre mur. La technique est de glisser au fur
et à mesure de la construction une feuille de polystyrène.rnS'il a déposé une autorisation il l'a
affiché. Vous avez 2 mois date d'affichage pour contester la construction par recours auprès
du maire.rnSinon vous devez le mettre en demeure de respecter vos droits sous menace de
saisir le tribunal.

Par **ange20**, le **20/05/2016** à **14:24**

Bonjour, merci de vos réponses,rnrn"Il ne peut pas toucher votre mur. La technique est de
glisser au fur et à mesure de la construction une feuille de polystyrène". rnrnDonc si le voisin a
glissé des feuilles de polystyrène contre mon mur, il n'avait pas besoin de me demander
l'autorisation pour toucher mon mur,c'est bien cela? rnrnEt pour le droit de vue par rapport a
son escalier car a chaque fois qu'il le prend il voit tout ce qui se passe dans le jardin, auriez-
vous des renseignements a me communiquer? Car c'est extrêmement gênant d'être dans le
jardin entrain de manger ou de jardiner ou de bronzer et de le voir descendre et monter
comme un tyroliens.rnmerci.

Par **Lag0**, le **20/05/2016** à **14:33**

Bonjour,
Concernant les vues, la distance pour une vue droite est de 1m90 par rapport à la limite séparative et 0m60 pour une vue oblique.
Il faut voir si la construction du voisin respecte ces distances, sinon, il faudra qu'il supprime les vues (brise-vues par exemple).
Si vous aviez un croquis ou une photo, on comprendrait mieux la situation.

Par **morobar**, le **20/05/2016 à 16:21**

Bjr,
Donc si le voisin a glissé des feuilles de polystyrène contre mon mur, il n'avait pas besoin de me demander l'autorisation pour toucher mon mur, c'est bien cela?
Oui il fait ce qu'il veut chez lui, mais en respectant les règles d'urbanismes d'une part, mais aussi les droits des voisins (nuisances, vues, odeurs...).

Par **ange20**, le **21/05/2016 à 02:07**

bonsoir,
Merci de vos réponses,
Pourriez vous m'indiquer comment faire pour mettre des photos svp?

Par **morobar**, le **21/05/2016 à 09:00**

Il faut déposer vos photos sur un site gratuit et donner l'adresse ici.

Par **ange20**, le **21/05/2016 à 15:18**

Bonjour,
Merci de vos réponses, j'ai suivi vos conseils pour mettre des photos, j'espère que cela fonctionne.
<http://hpics.li/446ba8f>
<http://hpics.li/4b818a5>
Donc les 2 premières photos c'est la maison du voisin à l'état de ruine avant travaux, la partie gauche est ma maison avec le mur en question, est ce qu'il est privatif ou mitoyen? Sachant que ma maison est plus haute et plus longue que la sienne, mon mur donne sur son jardin.
<http://hpics.li/34f12e7>
La 3eme photo c'est sa maison pendant les travaux avec la fameuse terrasse construite et enduit couleur sable sur le mur de pierre, ainsi que son escalier, les volets blanc sont ceux de ma maison.
<http://hpics.li/e8023cf>
La 4eme photo c'est la vue dans mon jardin avec ce fameux escalier, à chaque fois qu'il le prend il voit tout ce qui se passe dans mon jardin et chez moi quand j'ai la fenêtre ouverte.
Maintenant qu'il y a des photos que pensez vous du problème que j'ai exposé; A t-il le droit de faire tout c'est travaux sans demander mon autorisation; le droit de vue est-il respecté?

Je vous remercie
des réponses apportés à mon problème,
Merci.
<http://hpics.li/34b8584>
<http://hpics.li/34f12e7>
<http://hpics.li/e8023cf>



Par **Lag0**, le **21/05/2016** à **16:08**

L'escalier est construit en limite de propriété et crée une vue droite. Votre voisin doit donc faire cesser cette vue en augmentant, par exemple, la hauteur de son mur pour que lorsqu'il est sur son escalier il ne puisse voir chez vous.
La terrasse, elle, crée une vue oblique que le voisin doit aussi faire disparaître. Le même mur peut régler ce problème.
E l'état, bien sur, cette construction ne respecte pas vos droits...

Par **morobar**, le **21/05/2016** à **16:56**

En outre il est interdit de laisser le mur en parpaings sans enduit sur votre limite de propriété.
Vous pouvez donc exiger cet enduit, en accordant le droit d'échelle.
Il y a de grandes chances que le mur de séparation soit mitoyen, car cela semble issu d'une même construction divisée depuis.

Par **ange20**, le **22/05/2016** à **02:46**

bonsoir,
Encore merci de vos réponses et conseils, maintenant je sais a quoi m'en tenir, j'étais vraiment dans le flou et perdu, ne sachant quoi faire.
Il y a de grandes chances que le mur de séparation soit mitoyen, car cela semble issu d'une même construction divisée depuis. A ma connaissance je suis sur que non, ça a jamais été une construction divisée, la maison du voisin est venue s'enquiller entre les 2 maisons, la mienne et celle de la voisine, cela date de 1940 environ. C'est vrai que j'ai toujours le doute pour la mitoyenneté du mur.
En plus la ou il a monté son mur de parpaing, j'ai une pièce en sous sol complètement dans le noir ou je comptais créer un jour, maintenant je suis coincé.
Je vais attendre la continuité des travaux pour voir ce qu'il compte faire. Si dans l'éventualité que son escalier et sa terrasse reste ainsi, que dois je faire pour ça construction respecte mes droits?
Encore merci de votre aide.

Par **morobar**, le **22/05/2016** à **07:47**

Alors le mur ne peut être mitoyen juridiquement parlant.
Si la maison est accolée à la vôtre sans son propre mur, c'est une voie de fait.
Pour le reste, vous devez commencer par une mise en demeure portant sur l'objet de votre désaccord:
* vue droite de l'escalier et d'une partie de la terrassen* vue oblique du reste de la terrassen* enduit.
Cette mise en demeure doit indiquer un délai.
Puis vous saisissez le tribunal d'instance.

Par **ange20**, le **23/05/2016** à **01:30**

bonsoir,
merci de votre réponse,
Oui c'est sur que sa maison est accolée a la mienne

sans son propre mur et idem chez la voisine, donc si juridiquement parlant le mur ne peut être mitoyen a t-il le droit de se servir du mur ainsi?

je reprend un exemple cité un peu plus haut:

" Votre voisin doit donc faire cesser cette vue en augmentant, par exemple, la hauteur de son mur pour que lorsqu'il est sur son escalier il ne puisse voir chez vous".

Il a construit son escalier a ras(photo 4 on voit pas trop, la ou il y a les pic en fer de mon coté qui est la continuité du mur de pierre 50 cm de hauteur et les pic dessus) de la limite séparative.En plus il a cassé tout le charme de la pierre avec son mur et son escalier en parpaing,son mur est celui devant l'escalier, le problème c'est que si il monte trop haut son mur, je serais ennuyé par rapport au soleil, j'aurais toujours ce coté a l'ombre.

En tout cas, encore merci de vos conseils; Maintenant je sais quoi faire, je vais lui faire la mise en demeure sur l'objet de mon désaccord, ensuite par rapport a sa réaction, je saisisrai le tribunal d'instance.

Merci.