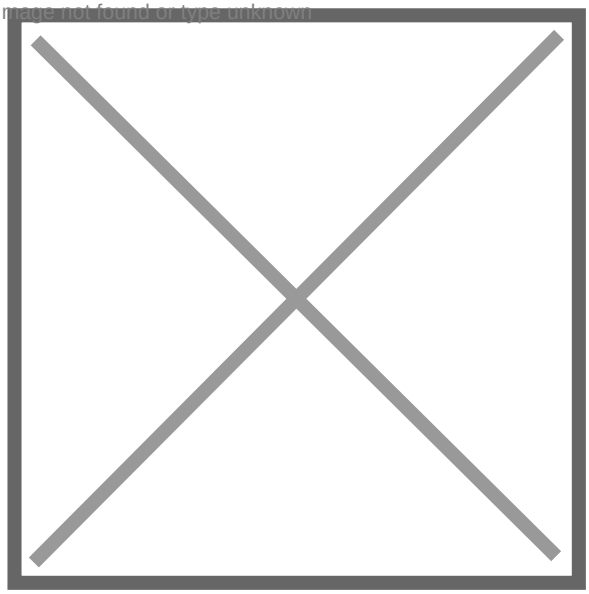
Image not found or type unknown



Problème construction terrasse mur mitoyen ou privatif

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

Bonjour,

Je m'adresse a 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 a l'abandon, il refait tout de A a Z, nos 2 maisons sont collés l'une a 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 a 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 la ou 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 a cette endroit la.

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 ne l'est pas à cause de la vue droite -distance entre construction et limite de propriété inférieure à 19 décimètres soit 1.90 m.
[citation]un jour comme l'autorise la loi, car j'ai une pièce complètement dans le noir a cette endroit la.
[/citation]
Oui, mais seulement à 2.90 m de hauteur.
En 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,

Je me suis mal exprimé,
pour résumer maison A, maison B, maison C
la mienne voisin voisine

la 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?

Ma 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?
Pour son escalier il n'a pas respecté le droit de vue c'est bien ça?
Donc maintenant si lui est en tord,quelles démarches puis-je effectuer pour la démolition de sa terrasse et de son escalier?

Merci de vos réponses

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

Bonjour,
[citation] il c'est servit des murs existant pour construire sa maison donc il a gagné 2 murs, qui sont maintenant mitoyens?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/citation]
Impossible sans l'accord des propriétaires A et C concernés.
Autrement c'est une voie de fait qui débouche sur la démolition.
En effet ce voisin ne peut pas acquérir la propriété d'une moitié de mur et du terrain d'assiette comme cela.
[citation] En a t-il le droit, aurait-il eu besoin de mon autorisation pour venir toucher mon mur de pierre? [/citation]
Il ne peut pas toucher votre mur. La technique est de glisser au fur et à mesure de la construction une feuille de polystyrène.
S'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.
Sinon 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,

"Il ne peut pas toucher votre mur. La technique est de glisser au fur et à mesure de la construction une feuille de polystyrène".

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?

Et 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.
merci.

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,
[citation]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? [/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

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 a 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, a chaque fois qu'il le prend il voit tout ce qui ce 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 a mon problème,
Merci.

hpics.li/34b8584

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Image not found or type unknown

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 disparaitre. 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.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

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 terrasse
* vue oblique du reste de la terrasse
* 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 saisirai le tribunal d'instance.
Merci.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés