



Mur du voisin irrégulier

Par **Rolland Pascal**, le **26/05/2016 à 10:27**

Bonjour,

Pour vous donner toutes les infos pour ma question.

Mon voisin a construit un mur sur sa propriété mais n'est pas en conformité avec sa déclaration préalable qu'il avait fait en 2011 auprès de la Mairie est qui avait été accepté à cette époque. Il a fait un mur de + de 2m20 de haut pour aplanir son terrain derrière et il avait demandé un mur de 1m50 au plus haut (Normalement la hauteur se prend sur le terrain naturel et non sur le terrain remblayé, n'est-ce pas?). Il avait demandé un mur en pierre de taille et il a fait un mur en aggro ciment (ce qui n'est pas la même chose et pour toute modification il devait déposer une nouvelle déclaration préalable modificative et refaire tout le cycle de la procédure, ce qu'il n'a pas fait (Cette info je l'a tiens du Directeur de l'Urbanisme de notre département qui m'a dit que j'étais dans mes bons droits de contester le matériaux utilisé) et sur la distance du mur à la limite du terrain avec le mien, l'article 7 du POS de notre commune dit que l'on peut construire un mur ou bâtiment en limite ou à 4m si la limite séparative entre les deux terrain aboutis sur une voie publique, ce qui est le cas, le problème c'est qu'il a monté son mur à 28 cm à l'intérieur de son terrain et c'est faux, c'est 0 ou 4m. Nous n'avons plus d'ensoleillement surtout l'hiver (ce mur se trouve à 4 m de notre maison au sud de notre maison ou l'on a notre terrasse et la lumière ne pénètre plus assez dans notre maison, ce qui nous oblige à allumer la lumière toute la journée ce qui n'était pas le cas avant) et l'esthétique de ce mur a enlever de la valeur à notre maison. Sous notre contestation le Maire a déposé un procès verbale et a fait arrêter les travaux pour construction irrégulière, mais ne prend en compte que la distance du mur à la limite qui n'est pas bonne et ne veut pas nous suivre sur le fait que le mur est trop haut et qu'il n'est pas en pierre de taille. Je continue à m'opposer ces deux dernières irrégularités qui sont flagrantes. Le voisin essaie par tous les moyens pour se mettre en limite.

Il avait déposé en 2015 une déclaration préalable pour habiller son mur de notre côté avec du bois sur 28 cm d'épais afin de se mettre en limite, et le Maire a refusé cette déclaration pour travaux sur mur irrégulier.

Il a redéposé une 2ème déclaration préalable vers février 2016 pour mettre des couvertines en tuile sur un mur existant, et le Maire a refusé de nouveau cette déclaration pour travaux sur mur irrégulier.

Il a de nouveau déposé une déclaration préalable vers le 15 avril pour mettre des couvertines en tuile sur un mur en construction et là le Maire vient de lui donner l'autorisation.

Je ne comprends plus rien. Pouvez-vous m'expliquer?

Je viens donc vous poser quelques questions:

1ère question: Puis-je faire recours gracieux auprès du Maire pour le faire changer de décision vu que le mur est toujours irrégulier même si le terme "mur existant" est passé à "mur en construction" et si le Maire ne veut rien faire, puis-je faire recours de cette décision auprès du Tribunal Administratif de notre département durant les deux mois qui suivent la pose de la pancarte de travaux en limite de propriété de notre voisin?

2ème question: Es ce que le faite de mettre des couvertines en tuile qui dépassent de 28cm en limite suffit pour dire que le mur est en limite ou faut-il que ce soit le pied du mur qui doit être en limite?

Avez-vous de documents ou des articles ou jurisprudence concernant ce sujet ?

3ème question: Lorsque l'on met des couvertines sur un mur qui n'est pas mitoyen, il est bien vrais que les tuiles doivent être en pente du côté de celui à qui appartient le mur pour retenir ses eaux pluviales de son côté ou peut-il mettre ses couvertines en tuile en chapeau de gendarme comme si c'était un mur mitoyen ? Avez-vous de documents ou des articles ou jurisprudence concernant ce sujet ?

J'attends de vos nouvelles au plus vite.

Merci et bonne journée.

Mr Rolland