Image not found or type unknown

Le voisin veut construire plus haut que le mur mitoyen

Par **Patrick Chevallier**, le **18/04/2018** à **15:46**

Bonjour,

Mes beaux-parents habitent une maison mitoyenne sur une parcelle étroite (pas plus de 7 à 8 m de large), orientées est-ouest. Le mur sud est déjà assez élevé (environ 3 m), et le voisin envisage d'y adosser une construction R+1, ce qui aurait pour effet de diminuer sensiblement l'ensoleillement du jardin.

Cela ne réjouit pas mes beaux-parents, qui tiennent beaucoup à leur beau jardin. Il me semble difficile de chiffrer le préjudice relatif à la valeur de la propriété, mais cela est-il possible ?

Le projet de permis de construire va être déposé prochainement, mais je vais rencontrer bientôt le promoteur, qui semble prêt à se concilier le voisinage.

Sur la base de ces quelques infos, peut-on envisager qu'il y ait un préjudice pour le simple fait de réduite la luminosité et l'ensoleillement du jardin ? Serait-il possible d'attaque le permis sur cette base ? Peut-on négocier à l'amiable une compensation avec le promoteur ?

Bien sûr, à question générale, réponse générale ; je souhaite juste obtenir quelques éléments pour éclairer la position à tenir vis-à-vis du promoteur, voire un exmpel de cas similaire déjà résolu.

Merci d'avance !

Par **beatles**, le **20/04/2018** à **18:35**

Bonsoir,

Votre voisin a le droit de rehausser le mur mitoyen (articles 658 à 660 du Code civil) à moins de causer un trouble de voisinage sous réserve de l’appréciation d'un juge.

Il peut surélever soit sur l'épaisseur totale soit sur son seul côté.

Il faut que le mur d'origine puisse supporter la surélévation.

Toute remise en cause (démolition et reconstruction)sera à la charge de votre voisin.

Pour le trouble de voisinage soit vous attaquez le permis au tribunal administratif soit vous demandez des dommages et intérêts auprès du tribunal civil.

Cdt.

Par **Patrick Chevallier**, le **21/04/2018** à **07:11**

Le mur ne serait pas rehaussé, le voisin veut construire juste derrière. La construction va mesurer 7,5 m par endroits, ce qui fait très haut sur une parcelle ausi étroite.

Il y aura manifestement des désagréments pour les beaux-parents, comme perte de luminosité et d'ensoleillement, presence d'une terrasse en hauteur, d'où une dépréciation de la valeur de la propriété.

Dous-je donc conclure qu'il faudra aller au tribunal pour chiffrer ce préjudice ?

Par **beatles**, le **21/04/2018** à **09:37**

Si la construction respecte les règles d'urbanisme de la Commune, mais si vous considérez qu'il y a préjudice, je ne vois pas d'autre solution avec les conseils d'un avocat.

Le mur n'étant pas mitoyen la construction envisagée concerne les articles 675 à 680 du Code civil.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés