



# Exhaussement de terrain en limite de ma propriété

Par laubaleine, le 23/11/2015 à 23:18

Bonjour,

Ma propriété située dans un lotissement était délimitée avec mon voisin par un muret dépassant vis à vis du sol de mon terrain d'une dizaine de centimètres du sol sur une partie (avant) et d'environ 50 cm sur une seconde partie (arrière).

Les terres de mon voisin affleuraient le muret sur la partie avant, le muret dépassait de son côté de 20 CM sur la partie arrière.

Ce muret a été construit en 1992 à financement égal sur la mitoyenneté et était surmonté d'un grillage. Contre le grillage était planté des arbustes d'une hauteur d'environ 2 mètres du côté de mon voisin, chez moi des rosiers et autres grimpants. Le tout coupant globalement la vue entre les deux propriétés

Suite à la vente de la propriété, le nouvel acquéreur souhaitant construire une piscine m'a demandé de remplacer le grillage par un mur à sa charge, chose à laquelle je ne me suis pas opposé. Il a arraché la haie de son côté.

Chose qu'il avait omis de m'indiquer, c'est qu'en construisant sa piscine, il allait exhausser son terrain sur une hauteur d'environ 50 cm en s'appuyant sur le mur mitoyen nouvellement créé.

Résultat des courses, mon voisin a de son terrain une vue plongeante sur mon jardin et ma terrasse (le mur de son côté fait 1M30).

Question N° 1 : Mon voisin a-t-il droit de réaliser cet exhaussement sans mon accord compte tenu de la nuisance qu'il vient de créer ? Il n'est pas très agréable de cuire mes brochettes ou de manger sous le regard de mon voisin et je n'arrive pas à me faire à l'idée d'être transformé en animal de zoo!

Question N°2 : Si vous me confirmez l'illégalité des travaux d'exhaussement de terrain de mon voisin, à quelle distance du mur ce dernier est-il tenu de remettre son terrain à la hauteur avant travaux ?

Pour supprimer la nuisance, mon voisin me propose de monter le mur à 1,80 M par rapport à son terrain après travaux (ce qui fait 2,5 mètres chez moi) chose que j'ai refusé car d'une part le PLU de ma commune indique que la hauteur maximum est de 1M80, et d'autre part cette hauteur de mur va couper l'ensoleillement de mon jardin.

Question N° 3 : Pouvez vous me confirmer que cette hauteur maximum de 1,80 pour les murs mitoyens, indiquée dans le PLU, est par rapport au terrain avant travaux?

Question N° 4 : Compte tenu de l'ancienneté du muret existant avant travaux et des hauteurs hors sol indiquées précédemment, dois-je considérer qu'il s'agissait d'un mur de soutènement et que le nouveau mur peut être élevé de 1,80 par rapport au sommet du muret d'origine.

Pour chacune des questions je suis preneur des articles de loi de références et des éventuelles jurisprudences.

En vous remerciant d'avance de vos réponses.