



Avis sur obligation droit voisin sur mon mur privatif

Par **Mur76**, le 12/04/2018 à 09:44

Bonjour,

Je souhaite réaliser la réfection de mon mur de maison (peinture+joint). Je n'ai pas accès à mon mur car ma maison est construite en limite séparative, je dois passer chez mon voisin pour pouvoir y accéder.

J'ai demandé à mon voisin s'il était possible de réaliser les travaux, il nous a donné son accord écrit mais nous devons nous charger de déplacer et remettre ensuite tout ce qui est exposé devant mon mur, s'il y a dégradation de quelque chose ce sera à notre charge.

Notre principal problème est au niveau d'un abri à buches installé à 30 cm de mon mur et d'un arbuste qui doit aussi être planté à environ 30cm, je n'ai pas la possibilité de passer derrière pour faire les travaux.

Ma question est donc de savoir si mon mur est bien privatif (maison 2 pentes de toit avec évacuations eaux pluviales dans mon jardin et pas de pente côté mur voisin) , il s'agit d'un maison de 38 ans et je ne retrouve pas cette information dans mon acte d'achat.

Il me semble que si mon mur est privatif, mon voisin ne doit pas y toucher ni y appuyer quoique ce soit dessus, son abri devrait être à 3 m de mon mur et son arbuste qui doit faire presque 2 m et touche mon mur devrait aussi être écarté ?

Par avance merci pour votre aide.

Bonne journée.

Par **Lag0**, le 12/04/2018 à 10:14

Bonjour,

S'il est question du mur de votre maison, il est bien privatif. Il n'y a aucune raison pour qu'il soit mitoyen.

[citation]Il me semble que si mon mur est privatif, mon voisin ne doit pas y toucher ni y appuyer quoique ce soit dessus[/citation]
C'est vrai.

[citation]
son abri devrait être à 3 m de mon mur[/citation]
C'est faux, d'où tenez-vous cela ?

Votre voisin ne peut rien appuyer sur votre mur, mais il peut construire à ras (généralement avec une plaque de polystyrène entre les 2 murs).

[citation]
et son arbuste qui doit faire presque 2 m et touche mon mur devrait aussi être écarté ?
[/citation]
Sauf règlement local différent, l'arbre doit être à au moins 50cm de la limite séparative (mesuré au milieu du tronc).

Par **nihilscio**, le **12/04/2018 à 10:17**

Bonjour,

Non. Votre mur n'est pas mitoyen, mais cela n'interdit pas au voisin d'y appuyer quelque chose. Il peut même édifier une construction qui serait collée au mur.

Par **Lag0**, le **12/04/2018 à 11:00**

[citation]mais cela n'interdit pas au voisin d'y appuyer quelque chose.[/citation]

Bonjour,

Bien sur que cela lui est interdit ! C'est le respect de la propriété. Le voisin peut construire à ras, mais pas s'appuyer sur la construction existante !

Par **Mur76**, le **12/04/2018 à 11:42**

Merci pour vos réponses.

Concernant l'abri, j'avais eu comme info d'un architecte que même les abris de moins de 5m2 devaient respecter les règles d'urbanismes donc soit il est en limite séparative avec un système d'évacuation des eaux pluviales adapté ou à 3 m.

Je peux donc lui signaler que son abri me gêne et que légalement il n'a pas le droit de le mettre à 30 cm de mon mur ? L'abri penche, si j'y touche il tombe, je n'ai pas envie de prendre le risque d'y toucher et 30cm pour peindre c'est impossible !

Merci pour votre aide.

Par **Bibi_83**, le **12/04/2018** à **12:13**

Il est peu probable que le mur de votre maison ne vous appartienne pas. En conséquence, la limite de propriété est le mur pignon de votre maison.

Ainsi, votre voisin ne peut rien adosser contre ce mur sans votre accord et le rachat de la mitoyenneté.

De plus, si le PLU impose un retrait de 3m minimum, il ne peut donc pas rester à 30 cm. Là, le texte est en votre faveur.

Toutefois, je vous recommande la plus grande courtoisie et une bonne pédagogie pour faire entendre raison à votre voisin, même avec le PLU à l'appui.

Par **Mur76**, le **12/04/2018** à **12:32**

Il n'y a pas de PLU, c'est le code de l'urbanisme je pense qui impose le retrait à 3m ou en limite de propriété.

Le dialogue est malheureusement difficile avec notre voisin, je pense que cela va être difficile pour nous sans aide du Maire ou autre d'arriver à faire avancer les choses et pouvoir enfin entretenir notre mur, qui se détériore principalement à cause de notre voisin.

Je ne souhaite pas faire la réfection de mon mur et qu'ensuite il recommence à mettre n'importe quoi devant.

Merci encore pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **12/04/2018** à **13:05**

[citation]Bien sur que cela lui est interdit ! C'est le respect de la propriété. Le voisin peut construire à ras, mais pas s'appuyer sur la construction existante !

[/citation]Oui, le terme *appuyer* est impropre. Il peut construire à ras. Il n'est pas obligé de respecter un retrait de 3 m, c'est ce que je voulais dire.

Par **Lag0**, le **12/04/2018** à **13:05**

[citation]Concernant l'abri, j'avais eu comme info d'un architecte que même les abris de moins de 5m2 devaient respecter les règles d'urbanismes donc soit il est en limite séparative avec un système d'évacuation des eaux pluviales adapté ou à 3 m.

Je peux donc lui signaler que son abri me gêne et que légalement il n'a pas le droit de le mettre à 30 cm de mon mur ?[/citation]

Vous pouvez, mais j'imagine sa réponse : "dans ce cas, je vais le déplacer en limite", donc le long de votre mur, et là ce sera parfait. Je ne pense pas que vous y gagnerez grand chose pour l'entretien de votre mur...

[citation]Je ne souhaite pas faire la réfection de mon mur et qu'ensuite il recommence à mettre n'importe quoi devant. [/citation]

Mais c'est formidable de lire ça ! Si vous ne voulez pas qu'il y ait quoi que ce soit devant votre mur, il ne fallait pas construire en limite de propriété !

Le voisin a les mêmes droits que vous au cas où vous l'ignoriez, il est aussi chez lui, il peut mettre ce qu'il veut devant votre mur...

Personnellement, ma maison est aussi construite en limite de propriété et celle de mon voisin aussi, elles sont donc accolées. Au moins, pas d'entretien de mur à faire, ni pour moi, ni pour lui !

Par **Bibi_83**, le **12/04/2018** à **13:34**

[citation]Il n'y a pas de PLU, c'est le code de l'urbanisme je pense qui impose le retrait à 3m ou en limite de propriété.[/citation]

Votre commune n'est pas couverte par un PLU ? Attention à bien s'assurer de ce point car si PLU il y a, les règles peuvent être très différentes !

Par **Mur76**, le **12/04/2018** à **14:34**

Non j'ai contacté le Maire de notre commune et nous n'avons pas de POS ni de PLU.

Par **Mur76**, le **12/04/2018** à **14:36**

[citation]

Mais c'est formidable de lire ça ! Si vous ne voulez pas qu'il y ait quoi que ce soit devant votre mur, il ne fallait pas construire en limite de propriété !

Le voisin a les mêmes droits que vous au cas où vous l'ignoriez, il est aussi chez lui, il peut mettre ce qu'il veut devant votre mur...[/citation]

Il faudrait peut-être modérer vos commentaires lag0, je demande juste des informations et non des commentaires sur les plans de ma maison.

Je n'ai pas eu le choix il y a 38 ans sur la construction de ma maison elle s'intégrait dans un système d'aide à la construction de l'Etat pour des personnes avec revenus modérés.

Les précédents voisins avaient le respect des autres voisins et n'ont jamais touchés à mon mur, les problèmes sont présents depuis le changement de propriétaire.

Il s'agit d'un mur dont je suis le propriétaire, certes il est chez le voisin, ce n'est pas mon choix, mais si je le rénove ce n'est pas pour qu'ensuite il le dégrade en entreposant n'importe quoi devant, je veux palier à cela avant d'entreprendre quoique ce soit.

Par **Lag0**, le **12/04/2018** à **16:02**

[citation]Il faudrait peut-être modérer vos commentaires lag0, je demande juste des informations et non des commentaires sur les plans de ma maison. [/citation]

Mon commentaire est principalement du à votre façon de nier les droits du voisin et de vous exprimer comme si vous aviez plus de droits que lui ! Vous ne voulez pas que ce voisin, qui est chez lui, entrepose quoi que ce soit devant votre mur, or c'est impossible de l'exiger puisque votre construction est en limite. D'où mon commentaire, quand on ne veut rien devant son mur, on ne construit pas en limite (ou on n'achète pas une maison construite ainsi).

[citation]Les précédents voisins avaient le respect des autres voisins et n'ont jamais touchés à mon mur, les problèmes sont présents depuis le changement de propriétaire. [/citation]
Comme déjà dit, votre voisin n'a pas le droit de toucher à votre mur, mais il peut tout à fait entreposer ou construire "à ras" de celui-ci.

[citation]Il s'agit d'un mur dont je suis le propriétaire, certes il est chez le voisin, ce n'est pas mon choix[/citation]

J'espère que ce que vous dites là est un abus de langage, parce que si votre mur est construit chez le voisin, il peut carrément vous le faire détruire...

[citation]

mais si je le rénove ce n'est pas pour qu'ensuite il le dégrade en entreposant n'importe quoi devant, je veux palier à cela avant d'entreprendre quoique ce soit.

[/citation]

Je ne vois pas en quoi entreposer quoi que ce soit devant votre mur (sans le toucher) pourrait le dégrader.

En l'espèce, vous parlez d'un abri-bois à 30cm de votre mur, en quoi cela le dégrade t-il ?

Par **Mur76**, le **12/04/2018** à **16:51**

Merci pour vos réponses, je demande de clôturer de ce post.

Lag0 vous devriez apporter des réponses neutres sans jugements ni sans prendre parti, je ne prends pas la peine de lire votre dernière réponse j'ai réussi à avoir les infos dont j'ai besoin avec d'autres membres sans agressions de leur part ni jugement ni en me ridiculisant.

Arrêtez d'y répondre.

Bonne continuation à tous.

Par **Lag0**, le **12/04/2018** à **17:03**

[citation] je demande de clôturer de ce post. [/citation]

C'est impossible sur ce forum, la fonction ne marche pas...

Par **Codecivil**, le **16/05/2019** à **12:01**

Certains ont une façon de poser des questions qui ne semblent n'appeler qu'une confirmation de ce qu'ils pensent être leurs droits.

Un mur construit en limite de propriété, même si sa propriété est indiscutable ne peut créer aucune interdiction ou obligation autres que celle d'en préserver la propriété et l'intégrité.

Le voisin ne peut pas percer le mur ni y ancrer quoi que ce soit sans l'autorisation express du propriétaire. Il ne peut que construire en limite de pignon et/ou s'accoler en partie ou en totalité à partir du moment où il ne dégrade pas le mur et assure éventuellement l'étanchéité, qui objectivement est une garantie pour les deux parties.

Par **jade2014**, le **18/03/2021 à 19:34**

bonjour,

je viens de lire les questions et réponses de certaine personne a propos des murs privatifs ! en ce qui me concerne j'ai un souci idem a certains d'entres vous , j'ai un mur privatif, mon voisin a construit un garage a 5 cms de celui-ci sans mon autorisation, a part celle de la mairie. donc un espace entre mon mur et son garage, je pose la question : ne devait il pas mettre une étanchéité entre les deux ? avait-il le droit de monter son garage ? depuis plusieurs mois , il a également accolé a mon mur (pour m'enquiquiner) , deux claustras en bois pour me boucher la vue sur la route 1.80 x 1.80 soit une hauteur de 2.34 ma maison se trouvant en contrebas du garage et du terrain .

j'espère avoir été claire

il faut dire que depuis que je suis installée tout ce qu'il peut trouver pour m'embêter, il le fait ! même me planter un noyer a 1.50 de ma maison.

merci pour vos réponses

Par **Ice**, le **03/05/2023 à 21:01**

un mur privatif vous appartient le voisin ne dois pas ce servir de ce mur pour y

exemple:

ce posé dessus pour y construire un abris ou tout autre oeuvre, il doit etre effectivement a 3 metres pour que vous puissiez y faire l'entretien , ne dois pas ce servir du mur pour y faire pousser des pante grimpante ou pour tout autre vegetaux ou etc qui peut endomager votre mur même si celui ci est a la limite .

Je sais ce que je dit car j'ai eu le même probleme avec mon nouveau voisin qui :

ancré des poutres pour pouvoir monté une extention de cuisine

puis un peux plus loin a fais poussé des plantes grimpante

conclusion du jugement

comme le mur est un mur privatif il appartient au propriétaire et de ce fait monsieur n'as aucunement le droit sur celui si ,

n'as pas le droit d'ancré , de percé ou tout autre action qui pourrais entrainer la dégradation du mur .

et entre ce mur et tout autre aménagement de Monsieur (mon voisin)

il dois permettre a Monsieur (moi) de lui fournir l'accé a ce propre mur pour qu'il puisse l'entretenir

etc etc

donc a votre question votre voisin n'as aucunement le droit de touché a votre mur privatif même pour y planter un clou

Par **SANDRINE83460**, le **25/08/2023** à **17:50**

Par **Pascalino**, le **14/01/2024** à **12:27**

Bonjour;

Mes voisins de droite veulent faire une extension de maison en venant s'accoler à ma maison individuelle c'est-à-dire le mur pignon de droite;
Ils ne m'ont rien demandé en déposant leur demande de permis l'été dernier en catimini sans me prévenir de tout ça en ont-ils le droit ou pas

Bien cordialement

Par **amajuris**, le **14/01/2024** à **13:52**

Bonjour,

votre voisin peut construire en limite de sa propriété si les règles d'urbanisme l'autorisent.

votre voisin doit afficher son permis de construire selon le lien ci-dessous :

[affichage permis de construire](#)

votre voisin n'a aucune obligation de vous demander votre accord.

salutations