Construction en limite de clôture

Par bebel

Bonjour

Je voudrais savoir à combien de centimètre ou de mètre de mon muret de clôture de 50/70cm surmonté d'un grillage de un mètre peut-on construire une maison ?

Actuellement une maison à 2 niveaux est en cours de construction elle est à 1 cm de mon muret, ma maison ce situe à 10 m de ma clôture.

D'avance merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est le PLU qui précise les distances à respecter.
Ensuite vous pouvez consulter en mairie le permis de construire de cette construction voisine.

Mais "1 cm" équivaut à mettre en limite. Il suffit d'ajouter du crépis ou le rebord du toit et c'est juste sur la limite.

PS : Avez vous un bornage ? Avez-vous la certitude que "votre" cloture est chez vous ? ou est-elle sur la limite ?

Par lebeotien

Bonjour,

Effectivement faut jeter un oeil sur le PLU.

De mémoire, mon PLU impose une distance de 2 mètres par rapport à une clôture et une distance de 5 mètres par rapport à la maison voisine... mais c'est mon PLU (et je ne le prête pas)

Par contre yapadsequoi a raison, faut penser au crépi ou au revêtement final.

J'avais compter environ 5 cms, mais j'avais oublié en environ 5 cms en bas du mur pour éviter les infiltrations..
Heureusement mon voisin ne m'en a pas voulu.

De plus (lors de ces infiltrations) j'ai du embêter mon voisin à plusieurs reprises pour que le maçon passe de l'autre côté du mur.
Vraiment une perle mon voisin, il n'a rien dit...

Je ne parle pas des autre voisins, cela étant une autre histoire....

Par Al Bundy

Bonjour,

Je voudrais savoir à combien de centimètre ou de mètre de mon muret de clôture de 50/70cm surmonté d'un grillage de un mètre peut-on construire une maison ?
Vérifiez la distance au regard de la limite de propriété et non de la clôture.

D'où l'importance de sortir les document de bornage, s'il existe, ou d'en faire un.

Par bebel

le muret est chez moi j'en suis propriétaire.
Entre ma maison et cette nouvelle construction il y a environ 10 m, mais entre la nouvelle construction et mon muret de clôture qui ce trouve sur mon terrain est de 1 cm.

Par yapasdequoi

Alors le muret n'a aucune importance. c'est à partir de la LIMITE DE PROPRIETE qu'il faut mesurer la distance.

Par bebel

c'est à dire " la limite de propriété " ?

Par Al Bundy

c'est à dire " la limite de propriété " ?
La limite qui sépare vos propriétés foncières respectives. Celle qui doit être matérialisée sur le plan de masse du permis de construire de votre voisin, comme sur un plan de bornage.

Par bebel

je pense que ma question n'est pas comprise.
mon terrain est clôturé par un muret surmonter d'un grillage.
tout le muret des 4 cotés qui délimite ma propriété est sur mon terrain.
sur l'un des cotés une nouvelle maison à 2 niveaux ce construit.
elle est à ras mon muret donc à ras de la limite de mon terrain 1 cm du muret.
bien sur la distance entre les 2 maisons est de 10 m environ.
est ce légale de construire aussi si près d'une limite de terrain ou de propriété ?
et bien qu'il y à eu un bornage.

Par Al Bundy

Seul le PLU peut répondre à votre question, plus précisément l'article du règlement qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Par bebel

ok comme tout forum quel qu'ils soient on a rarement une réponse.
je vais prendre rendez vous avec mon notaire ca sera plus sur.

Par Al Bundy

ok comme tout forum quel qu'ils soient on a rarement une réponse.
je vais prendre rendez vous avec mon notaire ca sera plus sur.
Pourquoi ? La réponse vous a été donnée : lisez le PLU car votre notaire ne vous en dira pas plus.

Par yapasdequoi

Il n'y a aucune loi concernant la distance par rapport à une cloture.
La règle qui est dans le PLU impose une distance par rapport à la limite de propriété.

Le muret (cloture) qui est chez vous (puisque vous le précisez !) n'est PAS la limite de propriété.

C'est quand même simple à comprendre.

Voyez avec votre notaire.

Par lebeotien

Tel Didyme, Bebel est incrédule...

Par Rambotte

Bonjour.

Le muret (clôture) qui est chez vous (puisque vous le précisez !) n'est PAS la limite de propriété.
Le côté externe de votre muret n'est pas nécessairement la limite de propriété, mais ça peut effectivement l'être.
Si ça se trouve la limite réelle de propriété est 2 cm au delà du côté externe de votre muret, et donc le voisin empiète de 1 cm sur votre propriété.
Ou bien le côté externe de votre muret est déjà 1 cm au delà de la limite de votre propriété.
Ce n'est pas le muret qui fixe les limites de propriété, les limites ont leur existence propre, à déterminer.
Peut-être ont-elles déjà été déterminées par un bornage.

Par yapasdequoi

Ce n'est donc PAS le muret qui détermine la limite de propriété. C'est le bornage.

Par janus2

ok comme tout forum quel qu'ils soient on a rarement une réponse.

Bonjour,
Il ne peut pas vous être apporté une réponse à votre question puisque nous ne connaissons pas votre PLU.
Très souvent, mais pas tout le temps, le PLU autorise une construction en limite ou à au moins 3 mètres. Si c'est le cas du votre, le voisin peut construire en limite de propriété, ce qu'il semble faire.

Par lebeotien

Soyons pragmatique.

Vous ne savez pas décoder votre PLU (cela arrive), donnez-nous le lien et on le fait pour vous, voilà vous connaîtrez vos droits et l'appliquerez en rapport avec votre délimitation de terrain borné. Tout simplement...

Par yapasdequoi

Option 1 : le voisin n'a pas demandé de permis de construire ou il a été refusé: il est en totale infraction et vous pouvez faire stopper les travaux et le condamner à des amendes + la démolition : c'est à la mairie qu'il faut le demander.

Option 2 : Votre voisin a obtenu un permis de construire qui a été validé en conformité avec le PLU.
Mais si vous pensez qu'il l'a obtenu à tort, ce permis peut être contesté dans le délai légal :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567[/url]

Option 3 : Le permis a été obtenu, affiché et le délai de constestation est expiré.
Vous constatez que la construction n'est pas conforme au permis accordé : idem que Option 1 : signaler à la mairie.

Option 4 : Le permis a été obtenu, affiché, non contesté, la construction respecte le permis... Mais vous estimez être lésé : Dans ce cas il vous faut le démontrer (constat d'huissier/expertise/bornage/etc) et assigner le voisin au tribunal pour "trouble anormal de voisinage". Pour cette option, vous avez besoin d'un avocat.
Et pour 1cm... vous aurez probalement beaucoup de frais pour pas grand chose.

Par bebel

ma limite de propriété commence sur le coté extérieur du muret de même que de l'autre coté de la parcelle où il y a les constructions c'est le mur de la maison du voisin qui est la limite de la propriété de son terrain, et celui qui fait construire

n'a pas hésité à percer la maison pour y fixer des planches pour être de niveau avec mon muret sur lequel il l'a aussi fixer des planches, mes moellons font 15 cm et donc ils ce sont fissurés. J'ai des photos pour preuve.

Par lebeotien

C'est bien d'avoir des preuves, mais vous ne voulez pas donner le lien vers le PLU ? Vous ne désirez pas que l'on vous aide dans votre démarche ?

Par bebel

je remercie tout le monde pour vos interventions, il est fort possible que je ne comprend rien, mais je suis rassurer je ne suis pas le seul.
visiblement on a le droit de construire contre un muret ou un mur qui sépare 2 propriétés même si ce mur n'est pas mitoyen mais privatif.

Par yapasdequoi

Vous devez comprendre que c'est la limite de propriété et pas le muret qui permet de définir les droits et devoirs de chacun.
Si le mur est privatif et se situe en limite, la construction voisine est possible jusqu'à la limite de l'autre côté, et donc ce sera contre le mur.
Examinez les bâtiments en ville : les constructions sont les unes contre les autres en continu et tous leurs murs sont privatifs.