



Droit de la construction, rehaussement de terrain

Par Visiteur

Bonjour,

Le voisin situé au sud de ma propriété, en ville, est en train de construire une extension de bâtiments sur son terrain et une piscine.

Nous sommes séparés par un mur mitoyen de 2m de hauteur.

J'ai constaté lors de déplacements d'ouvriers derrière ce mur qu'ils dépassaient de toute la hauteur du buste le sommet du mur. J'ai pensé qu'ils étaient sur un échafaudage. Pour m'en assurer, j'ai posé une échelle et quelle n'a pas été ma surprise de constater qu'en fait le terrain du voisin a été rehaussé de plus d'un mètre par un apport massif de terre et ce jusqu'au contact du mur mitoyen. Ainsi toute personne se déplaçant dans le jardin ou sur les bords de la piscine dépasse désormais largement le sommet du mur et plonge dans ma propriété.

Un tel rehaussement de terrain est-il autorisé ?

Si ce n'est pas le cas quelles sont les possibilités de recours ?

Je vous remercie.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous sommes séparés par un mur mitoyen de 2m de hauteur.

J'ai constaté lors de déplacements d'ouvriers derrière ce mur qu'ils dépassaient de toute la hauteur du buste le sommet du mur. J'ai pensé qu'ils étaient sur un échafaudage. Pour m'en assurer, j'ai posé une échelle et quelle n'a pas été ma surprise de constater qu'en fait le terrain du voisin a été rehaussé de plus d'un mètre par un apport massif de terre et ce jusqu'au contact du mur mitoyen. Ainsi toute personne se déplaçant dans le jardin ou sur les bords de la piscine dépasse désormais largement le sommet du mur et plonge dans ma propriété.

Un tel rehaussement de terrain est-il autorisé ?

Si ce n'est pas le cas quelles sont les possibilités de recours ?

Conformément aux articles 657 et 662 du Code civil:

Article 657 du Code civil:

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Article 662

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

En conséquence: Le voisin a bien le droit d'adosser des constructions sur le mur mitoyen. Néanmoins, il devait avoir votre accord pour procéder de la sorte dans la mesure où de surcroît, les travaux étaient susceptibles d'affecter la solidité du mur.

Soit vous intentez une action au visa de l'article 662 du Code civil, vous démontrez votre préjudice, et le voisin pourra être condamné à des dommages et intérêts. Néanmoins, il n'en demeure pas moins que le voisin a un droit acquis à la construction contre un mur mitoyen. Vous n'obtiendrez donc certainement pas la démolition de la construction litigieuse.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie de cette prompte réponse.