

Construction au dessus d'un mur mitoyen sans autorisation

Par **goldi**, le **09/02/2016** à **06:24**

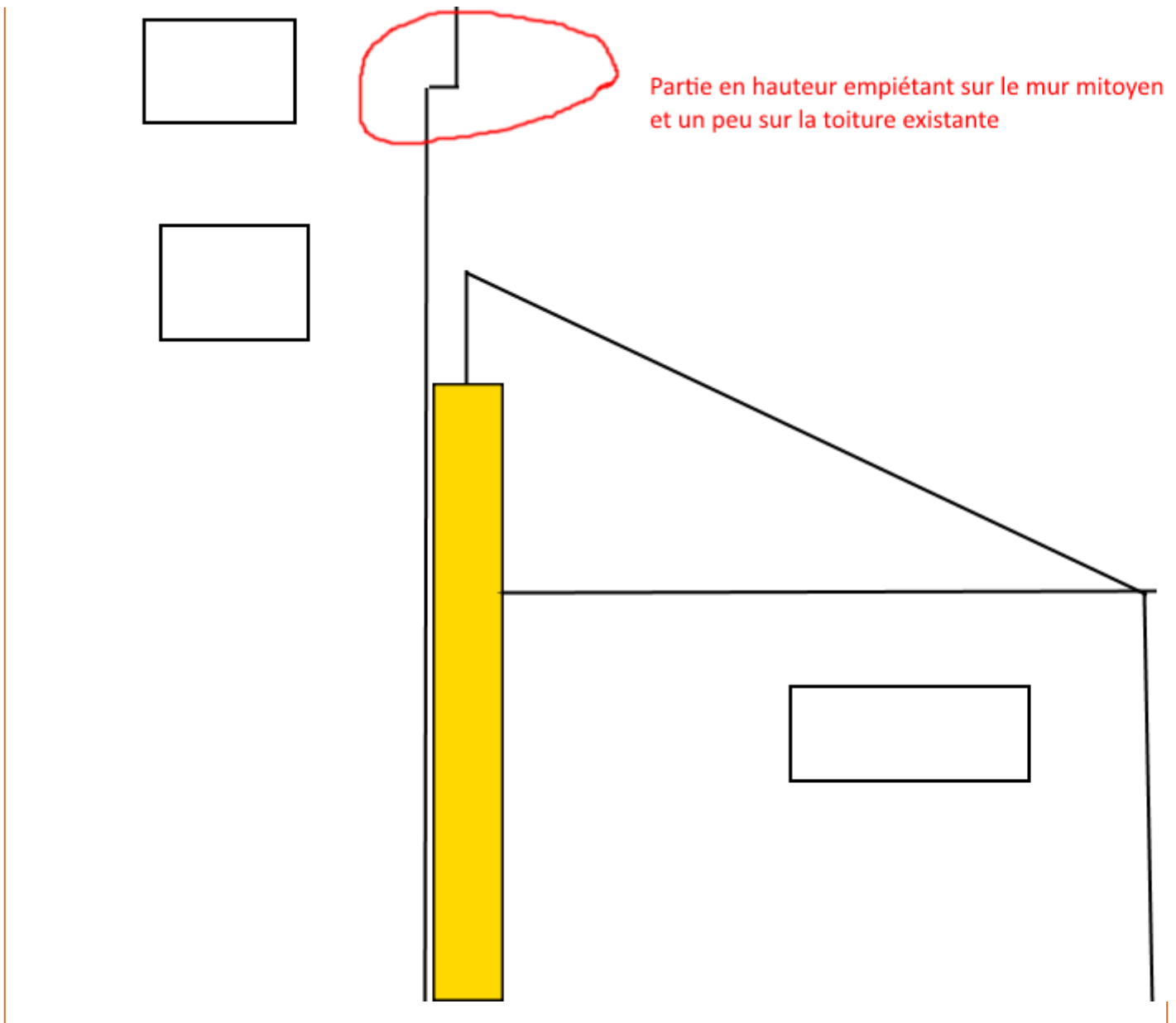
J'ai essayé de faire un dessin de la situation. A droite une vieille maison, à gauche un immeuble récent (~8-10 ans). Une partie de l'immeuble est construite presque collée au mur jaune (à priori mitoyen), pas de souci, la limite de propriété peut être décalée et il y a un jour de laissé.

Mais la partie haute entourée en rouge empiète sur le mur (et même un peu sur la toiture à vue d'oeil mais c'est léger).

Je n'étais pas sur les lieux quand l'immeuble a été construit mais je sais qu'il n'y a pas eu d'autorisation particulière de demandée.

Il me semblait que dans le cas d'un mur mitoyen, il appartient aux 2 propriétaires et qu'empiéter jusqu'à la moitié sans autorisation n'est pas légal. Cela risque de poser problème dans le cadre de travaux envisagés sur la maison et ce décochement me gêne dans le cas où je souhaiterais profiter de mon toit (toit terrasse par exemple) ou surélévation.

Que faire dans cette situation d'après vous ? [smile17]



Par **goldi**, le **09/02/2016** à **06:33**

Oops j'ai oublié de vous saluer et je ne sais pas éditer le message ! :)

Par **Lexsail**, le **09/02/2016** à **09:28**

Bonjour,

Appelez un Corse il règlera le problème !

Je vous conseille déjà de consulter le PLU de la ou se situe la construction. Cela vous donnera les éléments concernant les hauteurs et distances.

En ce qui concerne les droits sur le mur en effet il est commun et l'article 662 dispose que

"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."

Mais dans votre cas il ne s'agit pas vraiment d'une action sur le mur mais au dessus. La je dirai que seules limites de propriété s'appliquent en dehors de précisions dans le PLU ou dans des usages.