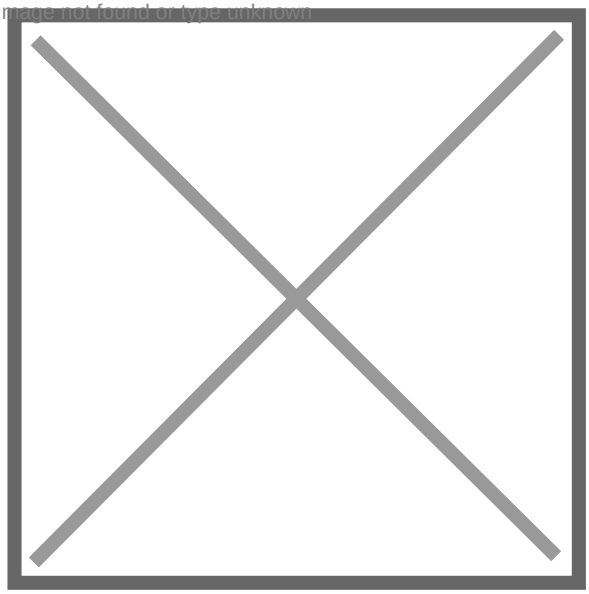
Image not found or type unknown



Construction et limite séparative

Par **ManL**, le **30/06/2013** à **20:33**

Bonjour, j'ai acheté un terrain clos de murs, ces murs m'appartiennent et ne sont donc pas mitoyens.
J'ai fait construire ma maison qui est construite à la limite du mur latéral. Suis je dans la légalité? N'aurait il pas fallu démolir le mur pour respecter le limite séparative stricte?

Par **trichat**, le **30/06/2013** à **21:08**

Bonsoir,

Lors du dépôt de votre permis de construire, votre projet de construction indiquait clairement que la maison serait accolée au mur latéral; si le permis de construire vous a été accordé, c'est que le positionnement ne posait a priori pas de problème. En effet, les règlements d'urbanisme (PLU le plus souvent) prévoient les modalités de construction par rapport aux limites séparatives.

Lorsqu'on est dans un lotissement, il faut se référer au règlement de lotissement qui prévoit les règles d'implantation des constructions.

Cordialement.

Par **alterego**, le **30/06/2013** à **21:19**

Bonjour,

Votre question aurait dû préciser si la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme avec règlement et ses prescriptions des distances à respecter.

Dans le cas où un règlement particulier ferait défaut, les distances à respecter son celles données par le Règlement National d'Urbanisme.

La limite séparative concerne-t-elle la voie publique ou un voisins ?

Le mur de la construction accolé à votre mur de clôture comporte-t-il une ou des ouvertures ?

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **ManL**, le **30/06/2013** à **21:22**

Ma commune est dôtée d'un PLU.Mais rien ne précise s'il fallait détruire le mur.... La limite séparative concerne un voisin et le mur concerné n'a pas d'ouverture.

Par **alterego**, le **01/07/2013** à **00:00**

Le PLU prescrit les distances à respecter par rapport à la voie publique, aux voisins, à l'édification de divers bâtiments sur un même terrain et à la hauteur des constructions.

Savoir si vous êtes dans la légalité, accolé au mur de clôture ou sur la limite séparative nécessite de savoir à quelle distance de cette limité est implantée la construction du voisin.

Cordialement

Par **ManL**, le **01/07/2013** à **06:15**

La construction voisine qui est justement en train de se faire doit de située entre 2m50 et 3 m de ma maison à vue d œil (à confirmer...)

Par **alterego**, le **01/07/2013** à **08:38**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Elle doit être implantée au minimum à la distance fixée par PLU ou, en l'absence de prescription ce qui serait étonnant, à celle mentionnée sur le Règlement National d'Urbanisme (hauteur de sa construction/2 sachant que cette distance ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Cordialement

Par **ManL**, le **01/07/2013** à **08:52**

Je suis donc dans l illégalité??? Vous me faites peur.... Ma maison est construite depuis 9 ans... Vous allez me dire pourquoi ne pas s être penché sur la question + tôt.... Je sais... Du coup qu est ce que je risque??? Sachant que j ai un certificat de conformité que le cadastre est venu sur place?

Par **alterego**, le **01/07/2013** à **09:08**

Il me semble que vous avez construit le premier, vous n'êtes donc pas dans l'illégalité.

Par **moisse**, le **01/07/2013** à **10:08**

Bonjour,
[citation]Sachant que j ai un certificat de conformité que le cadastre est venu sur place?
[/citation]
Sachant que le cadastre est un service fiscal je vois mal son action dans le cadre d'une conformité aux règles du PLU.
Il est vraisemblable que vous auriez du construire en limite de propriété soit en rehaussant votre mur de cloture, soit en le détruisant.
Mais comme rien n'empêche de prétendre que mur de clôture et mur accolé sont en fait le même mur un peu épais, je vois mal un problème surgir de ce fait.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés