



Dépassement hauteur mur mitoyen

Par **rigolus park**, le **13/05/2013** à **17:10**

Bonjour,

Nous habtons la commune de l'Union (31 240).
Nous habitons une maison mitoyenne.

Nous venons de construire notre local piscine qui sert de séparation de propriété également.

Ce local mesure 2 m de hauteur (en parpaing) sur environ 2m50 de longueur et 1 m de profondeur.

Pb: La voisine s'est renseignée à l'urbanisme sur les règles car elle trouve que ca lui enlève de la luminosité.

--> Notre mur donne sur son garage.....

Pour info, dans notre commune, nous sommes tenus de ne pas dépasser des murs "pleins" de 40 cm de hauteur et le reste doit être en grillage ou en panneaux de bois.

Question: Si nous décidons de laisser le local en l'état, que risquons nous?

Merci de votre aide sur ce sujet épineux....

Par **amajuris**, le **13/05/2013** à **17:21**

bjr,

si vous ne respectez les règles d'urbanisme de votre commune celle-ci peut vous demander

de vous y conformer.

si votre voisine sait que vous ne respectez pas les règles d'urbanisme, elle peut prévenir la commune et on revient au problème précédent.

les règles sont faites pour être respectées.

cdt

Par **alterego**, le **13/05/2013** à **17:42**

Bonjour,

Pour être mitoyen, le mur doit être à cheval sur les deux fonds contiguës. Si tel est le cas, vous êtes l'un et l'autre propriétaires d'une moitié du mur (copropriété).

Dans le cas contraire, le mur est implanté sur votre fond vous en êtes seul propriétaire, il ne peut donc pas être qualifié mitoyen.

Je tenais à apporter ces précisions tant "mitoyen" et "mitoyenneté" sont des termes de plus en plus employés à mauvais escient dans les forums.

Comme il vous a été répondu, vous devrez vous conformer aux règles d'urbanisme. Elles vous sont favorables, tant mieux; elles ne le sont pas vous y serez forcé.

Cordialement

Par **Lag0**, le **13/05/2013** à **19:08**

Bonjour,

L'obligation dont vous parlez, murs "pleins" de 40 cm de hauteur et le reste en grillage ou en panneaux de bois, ne concerne que les murs de clôture.

Ici, si j'ai bien compris, il s'agit d'une construction (local piscine) érigé en limite de propriété.

La règle concernant les murs de clôture ne peut s'y appliquer.

Ce qui ne veut pas dire pour autant que votre local est correct, il faut pour cela voir les règles d'urbanisme pour les constructions.