



Mur de soutènement en limite de propriété

Par **Gilles56700**, le 25/11/2012 à 14:27

Bonjour,
Je viens exposer ici le problème que je rencontre.

Nous avons acheté un terrain en lotissement et avons fait construire notre maison dessus. Lors de la remise en état du terrain après travaux (terrassément) nous avons demandé à mettre notre terrain de niveau avec notre voisin de gauche qui a lui même construit en même temps que nous.

Le problème est le suivant : notre voisin de droit qui a construit depuis plus de 3 ans à son entrée de garage inversée avec la notre. La où nous avons notre jardin lui a son entrée de garage avec une légère pente pour rejoindre la chaussée.

Nous comme notre terrain est de niveau nous sommes donc plus haut que lui de ce côté. Je souhaite réaliser un mur de soutènement (80cm à 1 mètre de terre à retenir) or la mairie ne veut pas m'autoriser à le faire. Je suis pourtant dans mon droit car pour un mur de soutènement d'après ce que j'ai lu dans le code de l'urbanisme, il n'y a aucune demande administrative à effectuer. Je le ferai donc bien sans rien dire à personne mais mon voisin de gauche en question est déjà allé se plaindre à la mairie en disant que je n'avait pas l'intention de retenir ma terre. Je veux donc faire quelque chose en règle pour ne pas avoir de problèmes par la suite.

Si quelqu'un peut me donner un avis là dessus ça serait bien aimable.

D'avance merci.

Par **alterego**, le 25/11/2012 à 16:35

Bonjour,

Quand au refus de la Mairie,

"Je suis pourtant dans mon droit car pour un mur de soutènement d'après ce que j'ai lu dans le code de l'urbanisme, il n'y a aucune demande administrative à effectuer"

L'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme précise que

"Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé

(.....)

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, [fluo]sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12[/fluo] ;

g)[fluo]Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12[/fluo], ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

(.....)

Certes votre mur a pour objet de retenir vos terres mais, en limite de propriété, il n'en constitue pas moins une clôture.

"mais mon voisin de gauche en question est déjà allé se plaindre à la mairie en disant que je n'avait pas l'intention de retenir ma terre."

Qu'y aurait-il dans votre projet qui lui permettrait de soutenir cela ?

Cordialement

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

Par **Gilles56700**, le **25/11/2012 à 20:45**

C'est tout simplement un voisin un peu bête qui aime bien embêter les autres. La mairie ne veut pas que je fasse ce mur car comme j'ai fait un ajout de terre naturelle, il faudrait que je décaisse mon terrain pour que je soit à la hauteur d'origine. Mais même en le mettant à la hauteur d'origine je serais toujours plus haut que le voisin. Je ne veux pas que ce mur me pose des problèmes par la suite.

Par **martina83**, le **14/07/2015 à 19:46**

Bonsoir,

un projet immobilier mitoyen avec ma propriété est en cours d'instruction par les services de l'état, il prévoit l'élévation d'un mur de 12 mètres de hauteur à 2 mètres de distance du mur de ma maison sur lequel il y a trois ouvertures situées à 1,80 mètre du sol naturel permettant de bénéficier d'un ensoleillement toute l'après midi sur ces pièces habitables. Si ce projet voit le jour, ces pièces seront dans l'obscurité totale de manière irréversible.

Que prévoit la loi dans ce contexte?

quelle est la réglementation en vigueur?

Quel texte de loi régit ce cas de figure.

Cordialement.

martina83

Par **moisse**, le **15/07/2015** à **09:20**

Bonjour,

Votre description est insuffisante. Il faut préciser où se situe ce futur mur par rapport à la limite des terrains, mais pas avec des adjectifs du genre "proche ou vers..." mais avec des mètres et des centimètres.

Il faut aussi préciser à quelle distance de cette limite votre propre maison est établie, ainsi que sa hauteur.

Par **alterego**, le **15/07/2015** à **14:06**

Bonjour,

Votre terrain et celui du projet ne sont pas mitoyens mais contigus.

Répondez aux questions de **moisse** et précisez si chacun des deux terrains sont au même niveau.

Si celui du voisin est surélevé par rapport au votre, vous aurez encore moins de soleil que vous ne le prévoyez.

Cordialement

Par **talcoat**, le **15/07/2015** à **19:31**

Bonjour,

Il serait souhaitable de ne pas mélanger les questions, @martina...ouvrez un nouveau post.

Pour @gilles 56700, ni le mur de soutènement tel qu'il est présenté, ni la clôture ne demande d'autorisation d'urbanisme, à moins que vous soyez dans un secteur sauvegardé ou que la commune ait institué un zonage pour les clôtures.

Cordialement

Par **alterego**, le **16/07/2015** à **11:11**

Bonjour,

Effectivement. Même si vous êtes atteinte du syndrome du coucou, ne mêlez pas votre question à celle d'un autre. Chacun son nid, chacun son post.

Cordialement

Par **DLR16**, le **08/05/2019** à **08:30**

La commune à institué un règlement pour les clôtures.
Rien ne vous empêche de faire un pan coupé et de procéder à un enrochement qui stabilise votre terrain de votre côté.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **08/05/2019** à **08:41**

Bonjour DLR16,
Vous répondez à une question posée en 2012 !!!
J'espère que depuis la situation est réglée...

Par **renote**, le **22/06/2019** à **08:55**

Bonjour

J'ai acheté un terrain en lotissement.ma maison sera construite sur le terrain naturel.

Les voisins dont les lots sont situés au nord du mien ont décaissé leur terrain d'environ 1 mètre pour construire leurs maisons.

Mon terrain surplombe donc maintenant les lots voisins

.Les voisins me demandent de participer aux frais de construction d'un mur(mitoyen?) qui permettra de matérialiser la limite de nos terrains et de soutenir la terre de mon lot.

Suis je tenue de participer à cette dépense ?

Par **BrunoDeprais**, le **22/06/2019** à **10:06**

Bonjour Renote

En aucun cas vous n'avez à payer ce mur.

La construction des vos voisins est assez particulière, leur terrain va faire la cuve de reception des eaux pluviales du secteur.

Par **renote**, le **22/06/2019** à **19:28**

Merci de votre réponse ; j'espère ne pas avoir affaire à des voisins procéduriers.

Cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **23/06/2019** à **13:19**

Bonjour Renote

Je dirais plutôt que vos voisins ont la chance que vous n'êtes pas procédurier. Il semblerait que ce soit eux à l'origine du problème et non vous. Votre terrain a toute les chances de glisser chez vos voisins, mais ils en sont à l'origine!

Lorsque ça arrivera, ce sera à vous de leur demander des comptes, et pour commencer, voir si le décaissement est prévu dans le permis de construire.

Techniquement, en terrassement pour qu'il n'y ait pas de glissement, il faut un angle de 45°.

Par **J-Luc F 124**, le **18/06/2020** à **22:14**

Bonjour,

Avant la construction ma maison ma parcelle et celle de mon voisin respectaient le terrain naturel de nos deux parcelles.

Ma maison a été construite sans modification du terrain naturel.

Mon voisin a réalisé un décaissement variable entre 0 m et 2,50 m, pour construire sa maison, il a de plus décaissé sur ma parcelle de 0,60 mètre.

Le terrain s'affaisse suite à son décaissement abusif. il refuse de construire un mur de soutènement pour éviter les affaissements actuels de la terre de ma parcelle.

Qui doit payer la construction de ce mur de soutènement, le remblai et le compactage de la terre retirée abusivement de ma parcelle

Par **BrunoDeprais**, le **21/06/2020** à **10:50**

Bonjour

Votre voisin n'a strictement rien à faire chez vous.

De plus s'il décaisse de son côté et que cela entraîne des dégâts chez vous, il est en est responsable.

Pour finir, la hauteur du terrain naturel ne doit pas être modifiée.

Juridiquement, vous pouvez demander un constat d'huissier et le déposer une plainte pour qu'il remette les choses en l'état s'il ne veut rien entendre.