



## Batiment en bois attenant à un mur mitoyen

Par **APICELLA**, le **28/06/2010** à **16:50**

Bonjour,

J'ai donné une autorisation verbale à mon voisin de construire attenant à mon mur mitoyen ; un garage en bois pour garer son camping car .Si un jour je décidai de vendre mon pavillon, je ne souhaite pas que le nouveau propriétaire le lui fasse démonter pretextant une nuisance quelconque. Aussi, que me conseillez vous de faire pour qu'il n'est pas d'ennui merci beaucoup pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **28/06/2010** à **18:33**

Bonjour,

Ce ne sera pas seulement le nouveau propriétaire qui pourra le lui faire démolir mais aussi la mairie car ce type de construction nécessite obligatoirement soit une autorisation de travaux soit un permis de construire, selon la surface de ce garage.

Par **APICELLA**, le **28/06/2010** à **22:32**

merci de votre réponse.

Par **toto**, le **04/07/2010** à **18:50**

Bonjour,

En aucune circonstance, la commune ne peut démolir un bâtiment. Si bâtiment a été construit sans permis ou déclaration de travaux, la commune peut saisir le tribunal administratif qui ne demandera la démolition que si la situation n'est pas régularisée administrativement.

Je ne connais aucune règle d'urbanisme interdisant la construction en limite de terrain. Une telle règle serait contraire au principe du Grenelle de l'environnement. Mais cela peut exister...

Si vous vendez votre propriété, l'acheteur ne peut pas prétexter une nuisance d'un bâtiment qui existait le jour de son achat

cordialement

**Par Tisuisse, le 04/07/2010 à 22:56**

Sauf qu'on ne peut pas appuyer une construction quelconque sur un mur qui ne vous appartient pas en totalité. Si le mur est mitoyen, il appartient donc aux 2 voisins et un mur n'est pas forcément mitoyen, il peut appartenir entièrement au voisin, là, sa construction en bois peut s'appuyer dessus, ou entièrement à l'autre personne et là, le voisin n'a pas le droit d'appuyer une construction sur ce mur.

**Par toto, le 06/07/2010 à 00:16**

je ne crois que ce qui est écrit dans la loi, le code civil par exemple par ses article 653 à 665 précise ce que l'on peut faire en présence d'un mur mitoyen

voilà par exemple l'article 657;

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

d'autres article traitent du rehaussement, de l'achat ou abandon de la mitoyenneté

Rappelons qu'un mur mitoyen est un mur construit par 2 propriétaires voisins, la limite de propriété passant au milieu de l'épaisseur du mur.

Enfin, si le mur n'est pas mitoyen, toute construction contigüe est autorisée dans la règlement national d'urbanisme, et également dans la plupart des règlements locaux PLU, POS ou carte communales; Se renseigner en mairie. Toute fois, l'ouverture de fenêtre dans un mur mitoyen, contigu, ou écarté de moins de 1,9 mètres ne peut être autorisée durablement que par inscription d'une servitude aux hypothèques (servitude établie du fait de l'homme)