



Mur de soutènement en limite séparative

Par **francis wendlinger**, le **01/04/2020** à **20:07**

Bonjour

La parcelle contigue a ma propriété a été achetée par un promoteur qui a déposé un permis de construire pour une villa. La parcelle où doit être construite la maison est en partie plus haute de 1 m à 1,50 m par endroit par rapport à mon terrain. Le promoteur construit un mur de soutènement accolé à la clôture (grillage) pour soutenir un remblais dont je ne connais pas la hauteur. Actuellement, de part et d'autre du mur, les 2 bandes de terrain sont à la même hauteur.

Je désirerais savoir si le promoteur a le droit de construire un mur de soutènement sans le mentionner sur le permis de construire, le mur fait actuellement 1,60 m de haut.

De quelle hauteur a-t-il le droit de rehausser le terrain le long de cette limite séparative ? Le remblais servira de rampe d'accès au garage de la maison qui sera située sur la partie haute du terrain, de ce fait il crée un préjudice de vue directe sur ma maison car les voitures et les piétons vont passer par là tous les jours. On m'a parlé d'une distance de 1,90 m à respecter pour tout rehaussement de terrain en limite de propriété. Est-ce exact ?

En vous remerciant par avance.

Par **nihilscio**, le **01/04/2020** à **21:04**

Bonjour,

La distance de 1,90 m correspond à la vue droit d'une construction sur la propriété d'autrui (article 678 du code civil). En l'espèce, il s'agirait d'un chemin qui courrait le long de la limite séparative et, à ma connaissance, la loi ne prescrit rien de particulier.

La construction d'un mur de soutènement ne nécessite pas d'autorisation. Mais, au-delà du niveau du sol, le mur devient une clôture et les règles locales d'urbanisme peuvent imposer des contraintes.

Le permis de construire devrait s'appliquer non seulement à la construction proprement dite mais aussi à la modification de la hauteur du sol. Un exhaussement indépendant d'une construction est soumis à déclaration préalable s'il excède deux mètres en hauteur et cent mètres carrés en superficie (article R 421-23 du code de l'urbanisme).

Vous pouvez exercer un recours contre votre voisin si vous estimez subir un trouble anormal de voisinage. Je serais sur ce cas un peu sceptique. Le juge judiciaire a en la matière un pouvoir souverain. d'appréciation.