Image not found or type unknown

Hauteur limite separative laterale copropriété

Par **masdem**, le **12/01/2015** à **09:34**

Bonjour

J'ai une question a vous poser a laquelle je n'arrive pas a avoir de reponse claire.
J'habite un pavillon qui se trouve sur une copro de sol divisée en 2 lots independants.
Il existe une limite laterale separative entre les 2 lots .

Mon PLU urbanisme explique clairement la reglementation concernant les hauteurs et modalités de constructions des limites separatives : les clotures .

Est ce que vous savez si ces regles s'appliquent egalement aux limites separatives des lots d'une meme coproprieté ?

Car j'ai eut des sons de cloches comme quoi la hauteur limite serait de 2.20 m ??

Voila egalement le genre d'article que je peux lire ,et dans ma ville le nombre d'habitant est superieur a 50 000 .

[quote]Toutefois, lorsqu'un bien est situé en ville ou dans les faubourgs, tout propriétaire d'un terrain non clos peut contraindre son voisin à contribuer à la construction d'une clôture en limite séparative de leurs propriétés respectives. La hauteur de la clôture résulte de règlements ou d'usages locaux à vérifier auprès de la mairie. A défaut, le Code civil prévoit que la hauteur minimale des clôtures doit être de 3,20 m dans les villes de plus de 50.000 habitants et 2,60 m dans les autres communes. Les frais de construction et d'entretien sont à partager entre les deux.[/quote]
Mais la il s'agit peut etre d'une cloture mitoyenne ?!

Alors que ma question ,est de savoir quelle est la hauteur maximale pour une cloture construite en limite separative laterale dans une coproprieté de sol par un des proprietaires sur son terrain .?

Merci pour votre aide

Par **domat**, le **12/01/2015** à **10:59**

bjr,
je suppose que vous faîtes partie d'une copropriété horizontale et que le terrain est une seule et même partie commune.
que prévoit votre règlement de copropriété sur la jouissance des parties communes ?
cdt

Par **masdem**, le **12/01/2015** à **11:09**

Oui c'est bien la meme parcelle divisée en 2 lots , soit 2 pavillons non mitoyens .
Chaque coprprietaire dispose de sa maison et de son terrain privé .
Et le reglement de la coproprieté est tres court , et ne prevoit rien .

Par **domat**, le **12/01/2015** à **11:30**

donc le terrain est une partie commune à usage privatif et non une partie privative ?

Par **masdem**, le **12/01/2015** à **13:41**

Le terrain a été divisé ,borné par un geometre et enregistré au cadastre .

Il y a le Lot 1 constitué d'un terrain sur lequel est bati une maison sur le coté droit en facade et le Lot 2 constitué d'un terrain sur lequel est bati une maison sur le coté gauche en facade

Chaque coproprietaire a un droit de jouisance exclusif de son terrain .

Par **masdem**, le **14/01/2015** à **12:43**

J'ai lu que dans mon titre il etait mentionné que la coroprieté etait regit selon la Loi 65-557 du juillet 1965 .

Mais je n'ai rien trouvé concernant la hauteur des clotures separative entre 2 lots d'une meme coproprieté .

Par **domat**, le **14/01/2015** à **13:03**

il faut savoir que la copropriété horizontale a été "inventé" pour permettre de construire en évitant d'être soumis à certaines règles d'urbanisme (cos).
même si vos parcelles de jouissance privative ont été délimitées, elles ne représentent qu'un seule et même parcelle commune, la séparation entre ces parcelles privatives relèvent

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

uniquement de la loi de 1965 et du RC et non du PLU, dans votre cas il ne s'agit pas de limites de propriétés, il n'y a pas de mitoyenneté.
si votre RC est muet, vous pouvez édifier la clôture de votre choix si vous avez l'accord de votre voisin.
cdt

Par **masdem**, le **14/01/2015** à **20:10**

Merci bien de la reponse .
Je dois comprendre par RC : Reglement de Coproprieté ?

Effectivement c'est comme ca que j'interpretai la chose : a savoir qu'il ne s'agit pas de limite separative entre 2 proprieté mais de limite au sein de la meme proprieté divisée en 2 .
Donc que les regles de mon PLU ,citées plus haut ,ne regissent pas ce cas de figure .

Pour continuer dans vos declarations et les comprendre :
"si votre RC est muet, vous pouvez édifier la clôture de votre choix si vous avez l'accord de votre voisin"

Doit on obtenir l'accord du voisin lorsque les travaux ,clotures ,sont fait du coté du terrain privatif et non a la limite de ces 2 lots ?

Le cas de figure ,qui me concerne est assez simple mais pas facile a expliquer :
Initialement (il y a 10 ans lorsque j'ai acheté) il existait une separation qui couvrait la moitie de la limite des 2 lots , a savoir : un grillage simple de 1.60m

Puis y a eut plusieurs travaux successifs concernant les separations des 2 lots par mes voisins .

Les 1er travaux ont été de construire un petit muret(moin d'1 m en parpaings) puis d'y apposer un grillage .Hauteur totale 1,80 m .
Avant il n'y avait aucune separation , c'etait completement ouvert entre les 2 lots de ce coté .
Donc a partir de ce moment nos terrains etaient completement fermés : un grillage et un muret/grillage .

Puis,avec la vente et l'arrivée d'autres coprietaires , il y a eut d'autres modifications :
A l'endroit du grillage , mes voisins ont construit de leur coté un mur de parpaing d'une hauteur de +2,30 m .

Et dans un second temps , placé des plaques opaques sur le petit muret deja existant pour culminer a 2,30 m

Tous ces travaux ,decidé sans l'accord de la copro ,generent des troubles et des questions :

-la hauteur de 2,30m est elle acceptable sans l'accord des coproprietaires ?
-Peux t on imposer un mur brut ,sans enduit , ou peinture a son voisin ?(pour rappel ce mur est construit sur leur terrain)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés