



Construction mitoyenne contre maison existante

Par **fogarthy**, le **16/10/2018** à **10:03**

Bonjour,

Un permis de construire d'une maison a été accordé à un promoteur sur une parcelle de terrain voisine.

Cette maison s'appuiera sur une longueur de 10m le long du mur mitoyen contre lequel se trouve déjà une partie de notre maison qui ne dépasse pas la hauteur de ce mur (2m20). Cette partie de la maison est éclairée uniquement par 3 Velux.

Le corps principal de notre maison, situé à 4m de ce mur monte à 12M.

La nouvelle construction va mettre un pignon de 7m à l'aplomb de la partie basse de notre maison entraînant évidemment une perte de luminosité au niveau des Velux mis sur le toit. Le toit avec Velux sera "encastré" entre le pignon du corps principal de notre maison (12m) et le nouveau pignon (7m): l'espace entre les 2 pignons n'est que de 4m !!!

Or le PLU local précise "qu'en cas de mitoyenneté, toute nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction voisine".

Le promoteur dit que la construction voisine, c'est le corps principal de la maison (12m), bien que situé à distance du mur mitoyen. Pour moi, c'est la partie basse de la maison située contre le mur. Qui a raison ? Y-a-t-il matière pour faire un recours. Querelle linguistique ?

Merci pour un avis.

Par **youris**, le **16/10/2018** à **10:26**

bonjour,

avis personnel, la hauteur d'une maison c'est la distance entre le sol et le point le plus haut. votre PLU ne précise pas que la mesure doit se faire au niveau de votre mur.

salutations

Par **fogarthy**, le **16/10/2018** à **20:37**

Bonsoir,

Merci pour votre avis. J'ai malheureusement peur que vous ayez raison. La promotrice tient le même discours que vous évidemment.

Ce qui peut être matière à discussion, c'est la nuisance que la construction du pignon à l'aplomb de mon toit avec Velux va occasionner par perte de luminosité dans les pièces situées sous ces Velux.

Je pense prendre contact avec un avocat spécialisé en droit de construction pour avis.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **17/10/2018** à **15:16**

Bonjour,

autre avis personnel et interpretation

"qu'en cas de mitoyenneté, toute nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction voisine".

Sous entendu construction voisine... mitoyenne ! Donc 2m20 !? Le corps à 12m n'est pas mitoyen lui ? Sinon en extrapolant, à partir du mur on imagine un bati de 2m20 de hauteur mais de... 10m de long !? et après un corps de maison culminant à 12M !? Me suis-je bien exprimé ?

Par **fogarthy**, le **17/10/2018** à **17:03**

Merci pour votre avis. Vous êtes arrivé à bien interpréter ma question difficile à libeller en l'absence d'un plan.

Tout est une subtilité de langage:

-soit "la construction voisine" du mur (qui est un rajoût)est la partie basse de notre maison.

-soit "la construction voisine" est l'ensemble de la maison: partie basse + corps principal les deux ne faisant qu'un même bâtiment.

Peut-être faudrait-il demander à l'Académie Française son avis ?