



Declaration de travaux / murs séparatif

Par **PROSPERE51**, le **26/11/2013** à **08:12**

Bonjour,

Je possède une maison qui a été entièrement rénové il y a une trentaine d'années. Sur l'arrière de cette maison, il y avait une petite fenêtre, toujours en place actuellement, style lucarne qui donnait sur le jardin de mon voisin. Il y a une vingtaine d'années, ce voisin a remblayé son terrain jusqu'à 80 cm en dessous de la fenêtre pour le transformer en place de parking.

Début septembre 2013, ce voisin a déposé une déclaration de travaux pour construire sur cet emplacement aménagé en parking un abri OUVERT pour y mettre ses voitures. Les services de l'état viennent de lui accorder l'autorisation. En consultant la photo qu'il a joint à son dossier de déclaration, j'ai remarqué qu'il avait au préalable pris grand soin de camoufler la fenêtre qui apparaît sur mon mur de maison, laissant croire ainsi au service instructeur que mon mur était vierge de toute ouverture.

Les services de l'état lui demande de respecter l'Article *R111-18

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Ce qui revient à dire qu'il doit se mettre sauf erreur de ma part soit en limite de propriété soit au moins à 3 m sauf que, s'il se met à 3m il n'aura pas assez de place pour construire son abri OUVERT. Peut-il se coller contre mon mur alors que j'ai une fenêtre sur ce mur ?

Par avance merci de votre aide
Cordialement

Par **janus2fr**, le **26/11/2013** à **08:37**

Bonjour,

Vous ne précisez pas si votre maison est construite en limite de propriété et donc si votre fenêtre ne respecte pas la distance sur les vues droites (1m90).

Si c'est le cas, avez-vous une servitude de vue actée ?

Si non, le voisin a le droit de construire devant votre fenêtre.