



## hauteur limite mur de separation

Par **Louxor\_91**, le **29/11/2024** à **14:55**

Bonjour,

habitant en région parisienne, notre limite de propriété est à 1 mètre environ de la fenêtre de la cuisine. Nos voisins en pleins travaux veulent construire sur leur terrain en limite de propriété, un mur de séparation en parpaings d'une hauteur annoncée d'environ 1,80m. Le résultat est qu'il arrivera à mi hauteur de notre fenêtre occultant une grande partie de la lumière du jour.

Quelles sont les règles pour ce genre de cas svp ? Si le matériau change, est ce que cela change la donne ?

Je rappelle que nous sommes en Idf (Essonne).

Merci

Par **youris**, le **29/11/2024** à **17:03**

bonjour,

votre voisin doit faire une demande préalable de travaux, si votre voisin l'obtient, c'est que son projet respecte les règles d'urbanisme de votre commune sachant que cette autorisation est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers.

la hauteur d'un mur en limite de propriété peut varier selon la commune (PLU).

il faut savoir que les tribunaux indiquent souvent que nul n'est propriétaire de son environnement. Dans votre cas, il faut savoir que votre construction ne respecte pas la distance entre votre fenêtre et votre limite de propriété car l'article 678 du code civil indique :

*On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.*

salutations

Par **Louxor\_91**, le **29/11/2024 à 17:18**

Merci Youris, notre maison a été construite début des années 60 ! Donc elle a une soixantaine d'années. La justice va nous proposer de la détruire ?

Par **youris**, le **29/11/2024 à 17:56**

l'article que j'ai cité date de la création du code civil en 1804, donc cette disposition était applicable lors de la construction de votre maison, il n'est pas question de la démolir.

mais ce non respect de la distance est un point défavorable pour contester la perte de lumière suite à la construction régulière du mur de votre voisin.

Par **janus2fr**, le **30/11/2024 à 08:57**

[quote]

l'article que j'ai cité date de la création du code civil en 1804, donc cette disposition était applicable lors de la construction de votre maison

[/quote]

Bonjour,

Il se peut aussi que le terrain sur lequel est construite cette maison ait été divisé après construction.

Par **Marck.ESP**, le **30/11/2024 à 09:08**

Bonjour et bienvenue

Comme l'écrit youris, il faudrait vérifier au niveau du PLU, ce document contient des règles spécifiques concernant les hauteurs de construction, les distances par rapport aux limites de propriété, etc...

Par **Louxor\_91**, le **30/11/2024 à 10:20**

@ Janus; non, les parcelles étaient déjà comme ça avant la construction. J'imagine que les propriétaires constructeurs ne se sont pas renseignés à ce sujet ? Et à l'époque c'était encore

bien la campagne dans le coin !

PLU ? donc en mairie ?

Merci pour vos réponses.