



## Mur de soutènement et réfection

-----  
Par atahualpa29

Bonjour,  
Nous sommes propriétaires d'un terrain situé en hauteur par rapport au terrain voisin. Il existe un mur de soutènement très ancien qui est fortement dégradé. Sur le plan du géomètre, il est clairement indiqué que le mur ne nous appartient pas. Pouvons-nous exiger la réfection de celui-ci ?  
D'avance merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si le mur retient vos terres, il vous appartient.  
Est-ce le cas ?  
Ou bien est-ce le voisin inférieur qui a décaissé et par conséquent a la propriété du mur ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,  
  
Si le mur ne vous appartient pas, le voisin ne pourrait s'opposer sans commettre un abus de droit à ce que vous l'entretenez à vos frais afin de retenir vos terres. Pour exiger qu'il soit entretenu aux frais du voisin, il vous faudrait apporter la preuve qu'un prédécesseur de l'actuel propriétaire voisin a modifié la configuration des lieux de telle sorte qu'il a dû construire un mur de soutènement pour ne pas faire subir de trouble à celui qui était propriétaire de votre terrain.

-----  
Par atahualpa29

Tout d'abord merci beaucoup pour vos réponses.  
Je précise la situation :  
Sur le plan du géomètre, il est bien indiqué que ce mur est la propriété du voisin.  
Son état vétuste fait courir plusieurs risques :  
- Chute d'une partie du mur de notre côté, présentant un risque de blessure.  
- Chute du mur qui pourrait par la suite entraîner un éboulement de nos terres.  
J'ai lu par ailleurs qu'il ne pouvait pas y avoir de présomption de propriété car le document du géomètre indique clairement que mur est la propriété exclusive du voisin. L'entretien/réfection n'est-elle pas une obligation du propriétaire du mur ? Je pense envoyer une mise en demeure avec accusé de réception. Qu'en pensez-vous ?  
Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

-----  
Par yapasdequoi

Puisque vous n'avez aucun doute sur la propriété du mur, faites ce courrier. Vous verrez bien la réponse....

-----  
Par lebeotien

Bonjour,  
  
On en revient toujours au même.  
Pourquoi est-il qualifié de mur de soutènement (à part l'effet visuel bien entendu). Je veux dire existe-t-il un acte parlant de mur de soutènement ou juste de mur ?

Un mur de soutènement n'est pas obligatoirement la propriété du propriétaire du terrain retenu. (je parle en connaissance de cause... je possède un mur de soutènement privatif qui retient le terrain voisin).

Quant au fait que le mur se délabre et peut s'écrouler chez vous, effectivement mettez-le en demeure d'intervenir.

Quant au fait de faire réparer le mur entier pour votre terre/talus ne s'écroule, ceci n'est pas gagné d'avance, car le propriétaire de ce mur peut, à juste titre, vous demander de tout faire pour retenir vos propres terres...

Bref essayez de négocier avec votre voisin

-----  
Par yapasdequoi

Tout dépend de l'origine de la différence de niveau entre les 2 terrains.

Le mur de soutènement soutient les terres du dessus (loi de la gravitation universelle), mais il appartient à celui qui a modifié le niveau initial. C'est selon les cas celui du dessus ou celui du dessous.

-----  
Par lebeotien

Tout à fait c'est pour cette raison qu'il faut rechercher les causes de l'apparition de ce mur avant de se lancer...

-----  
Par Nihilscio

Le mur étant très ancien, les causes de son apparition sont probablement impossibles à connaître.

-----  
Par yapasdequoi

Quel pessimisme ...

-----  
Par Burs

Bonsoir,  
peut importe l'origine de ce mur et qui l'a construit. Le bornage fait foi.

Son état vétuste fait courir plusieurs risques :

- Chute d'une partie du mur de notre côté, présentant un risque de blessure.
- Chute du mur qui pourrait par la suite entraîner un éboulement de nos terres.

Si une partie s'est écroulée chez vous > courrier en LRAR de débarrasser les pierres tombées chez vous. (Art. 1242 du cc)

Pour les dégâts à venir, tant qu'ils ne sont pas effectif, rien à dire

-----  
Par Nihilscio

Quel pessimisme ...

Non réalisme. Si le mur a plusieurs siècles, il est difficile de savoir qui a fait quoi, comment et pourquoi.

-----  
Par atahualpa29

Merci beaucoup pour tous vos retours.  
Bonne journée

-----  
Par atahualpa29

Je sais que le mur a été construit il y a environ 50 ans par la personne qui vivait en bas, elle voulait supprimer un talus. Une partie des terres était aussi retenue par un bâtiment aujourd'hui détruit. Quels éléments pourraient faire foi ? (témoignage, photos d'époque, plan ancien ?)  
D'avance merci beaucoup