



## Devoir concernant les toits quand donnant sur propriété privée

-----  
Par Vouivre

Bonjour,

La partie arrière de ma maison donne sur une propriété privée. Le propriétaire me dit que la loi m'oblige à poser des chéneaux à mon toit de ce côté(ils n'y étaient pas quand j'ai acheté la maison).

Par ailleurs un lierre pousse contre mon mur de ce côté là (donc coté propriété privé ) C'est donc ce propriétaire qui l'avait planté. Le lierre grimpe sur mon toit ce qui bien sûr pose problème, le propriétaire en question rechigne pour l'entretenir afin qu'il ne monte pas sur mon toit.

Merci d'avance de vos réponses.

Vouivre

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre propriété et celle du voisin sont-elles issues d'une division ?

Si oui, il y a servitude de père de famille et aucune obligation de cheneaux.

Le lierre ne doit pas monter jusqu'à votre toit.

Il suffit de le couper à la base pour qu'il sèche et disparaisse.

-----  
Par Vouivre

Bonjour et merci de votre réponse,

Ma maison et celle du voisin ne sont pas issues d'une division à ma connaissance, dans ce cas qu'est ce que ça change pour les chéneaux ?

Pour le lierre, le voisin tient à ce que le mur (le mien donc) reste vert, pour être en bons termes avec lui, je n'ai pas l'intention de le couper.. Je veux juste savoir si la loi m'autoriserait à le faire afin d'avoir un argument quand il râle si je lui demande de l'entretenir afin qu'il ne monte pas sur mon toit.

Merci d'avance

Vouivre

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si le lierre est planté sur le terrain du voisin, il a l'obligation de couper tout ce qui dépasse de la limite de la propriété (sauf tolérance de votre part). Vous avez également le droit de couper les brindilles et les racines (pas les branches, mais dans le cas du lierre c'est un problème théorique).

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430148]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430148[/url]

Si le lierre est planté sur votre terrain, il est à vous, vous pouvez le ratiboiser ou exiger du voisin qu'il le fasse à ses frais (puisque c'est lui l'a planté).

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006428953]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006428953[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006428978]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article

\_lc/LEGIARTI000006428978[/url]

Vous pouvez donc menacer le voisin d'appliquer l'article 673 du Code civil et procéder à la taille du lierre s'il est à lui, ou pire, de le trucider s'il est planté sur votre terrain.

Pour les cheneaux, je laisse les autres intervenants répondre/

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez donc obligation de mettre des cheneaux.  
L'eau de votre toit doit s'écouler sur votre propriété.

cf code civil

Article 681

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Pour le lierre, il ne doit pas grimper sur le mur, vous pouvez exiger l'arrachage :

cf code civil

Article 671

Création Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.