



Construction renforts pour soutenir mur voisin.

Par sersolmax

Bonjour,

Notre voisin nous contacte par l'intermédiaire d'une agence locale et nous informe qu'il veut construire des renforts sur " notre " terrain, pour soutenir son mur de soutènement de 22 m de longueur et de 2 m de hauteur, qui s'est incliné de 8/9 cm vers notre terrain qui se situe en contrebas du sien.

Leur mur de soutènement comporte des raidisseurs tous les 2.20 m positionnés chez eux bien entendu et malgré cela le mur penche. La raison invoquée, absence de barbacanes pour évacuer les eaux pluviales du jardin, ce qui accentue la poussée et pour moi la raison la plus plausible, profondeur des fondations insuffisantes .

En conséquence, ils veulent positionner sur le côté du mur donnant sur notre terrain de nouveaux contreforts (10) pour l'empêcher de pencher davantage.

Bien entendu nous ne sommes pas d'accord !. Je ne vois pas pour quelle raison nous devrions subir les conséquences d'une construction mal réalisée par un professionnel, en cédant un espace de terrain nos appartenant, qui de fait deviendrait inutilisable pour la concession automobile résidant sur le terrain concerné.

Je voudrais donc en conséquence connaître nos droits et cela même s'il me semble que le voisin ne peut strictement rien faire sans notre accord. De plus, il semble avoir construit sur ces 22m deux garages adossés au mur en question. Il peut donc y avoir d'autres solutions pour remédier à son problème et surtout en construisant ces deux garages, il aurait dû prévoir ce qui était déjà visible, à savoir l'inclinaison du mur qui ne peut dater d'hier.

Merci pour votre aide.
Cordialement.

Par AGeorges

Bonjour Sersolmax,

Vous trouverez facilement sur le net toutes les bonnes bases pour construire un mur de soutènement qui ne s'effondre pas chez le voisin. Et sans passer par chez vous.

L'évacuation des eaux est évidemment un must, une base plus large et la pose de "L" rigides dont la partie basse du L est chez le voisin, pour maintenir le mur droit, de savants calculs pour déterminer la pression de la masse de terres, tout cela constitue le nécessaire pour ce type de mur.

Faire n'importe quoi et vous demander ensuite de poser des étaçons chez vous montre un certain culot. Vous avez tout à fait le droit de refuser.

Par sersolmax

Bonjour AGeorges,

Je vous remercie pour votre réponse.

Nous sommes d'accord, cela montre un certain culot, surtout que l'agence nous demande simplement d'avoir accès à notre terrain et d'y construire ces renforts.

Comme vous le spécifiez, elle ne manque pas d'air tout comme de culot, car il faut avoir un certain aplomb pour nous le présenter de cette manière.

Il est évident qu'il existe x moyens de parvenir à régler le problème de chez soi, sans qu'il soit nécessaire de demander au voisin d'en assumer la problématique en installant chez lui des contreforts.

Désolé pour l'expression, mais sont gonflés quand même !. La propriétaire n'a même pas pris la peine de nous contacter directement, passant par une agence!. Pour le moins surprenant !.

Je vais de fait refuser, car c'est soit au propriétaire d'assumer les travaux nécessaires, soit au maçon ayant construit le

mur de soutènement, car pour ce dernier il y a par évidence malfaçon puisqu'une inclinaison anormale du mur existe et qu'il n'a de fait pas prévu la construction nécessaire pour éviter ce type de problématique qui pouvait survenir .

Merci à vous et excellente journée. Cordialement.

Par AGeorges

Pour mémoire sur la responsabilité des charges d'un mur de soutènement, mur qui ne peut PAS être mitoyen :
Cass. civ. 3ème, 15 juin 1994, n°92-13487.

Pas mitoyen veut donc dire "pas partiellement chez le voisin". Le mur doit donc être entièrement construit sur le terrain dont il retient les terres. Pas de renforts chez vous.

Vous pouvez transmettre cette référence juridique au voisin.

Par Nihilscio

Bonjour,

Un mur de soutènement est parfois mitoyen mais ce n'est pas le sujet.

Le voisin ne peut rien poser sur votre terrain sans votre accord. C'est tout simplement le droit de propriété (article 544 du civil).

Ce qu'il pourrait tout de même revendiquer est ce qu'on appelle une servitude de tour d'échelle lui permettant d'accéder à votre terrain le temps de restaurer son mur de soutènement s'il ne peut faire autrement qu'en passant sur votre terrain. En ce cas vous seriez en droit d'exiger une indemnité en compensation.

Par sersolmax

Bonjour à tous ,

Je vous remercie pour toutes vos réponses.

Malheureusement je ne peux vous consacrer le moindre temps, ma mère vient de décéder dans la matinée.

Je dois donc préparer ses obsèques et comme nous allons être en week-end, l'urgence se fait de plus en plus pressante.

Vous pouvez continuer si vous le souhaitez à me renseigner, je prendrais note de toutes vos observations et bien entendu j'en tiendrai compte pour répondre à cette voisine indélicates.

Merci à bientôt et bonne fin de journée.

Cordialement.

Par Burs

Bonjour,

pour conclure en étant clair et précis :

Vous n'avez aucunes obligations d'accorder au voisin la construction de renforts chez vous.

Néanmoins, vous pouvez lui vendre un bout de votre terrain si vous le souhaitez. Ce qui engendrera un nouveau bornage et un passage au notaire pour valider tout ça, ceci bien sur entièrement à ses frais.