



Clôture mitoyenne

Par alex1

Bonjour,

Nos voisins souhaite remplacer la clôture mitoyenne, en très bonne état (environ 2ans), par un mur en parpaing.

Notre voisin a besoin de construire son mur, car il a rehausser son terrain, et il a donc besoin du mur pour retenir la terre.

Notre voisin propose de prendre en charge la totalité des frais de construction, pas fan de la proposition mais pas contre.

J'ai plusieurs questions:

- la futur hauteur du mur se mesure par rapport à notre terrain ? Ou son terrain rehaussé? (Il était à la meme hauteur avant)

- il va faire les travaux lui-même, en cas de défaut de construction dans les prochaines années,sera-t-il responsable ? Surtout si des travaux devront être réaliser.

- la propriété du futur sera commune ou à lui uniquement ?

Merci de votre aide

Par StephaneB

Bonjour

On parle bien d'une clôture mitoyenne, une clôture qui est à cheval sur les limites des parcelles et qui appartient aux 2 propriétaires.

Vu ce que vous écrivez, c'est avant tout un mur de soutènement qui va être créé et qui servira aussi de clôture.

Le plus simple pour vous serait qu'il construise son mur de soutènement chez lui, en laissant la clôture actuelle là ou elle est afin de connaître exactement la limite de sa parcelle. Vous devrez lui laisser un droit d'échelle pour l'entretien de son mur, au niveau de la face qui sera chez vous.

Ainsi, toutes vos questions tombent

Coût financier que pour lui

Hauteur par rapport à son terrain

En cas de souci, il sera seul responsable

Le mur lui appartiendra pleinement. Les embrouilles ultérieures (sauf convention signée avant construction et visée par un notaire) ne sont plus possibles.

Par yapasdequoi

Bonjour

Pourquoi ce sujet est-il dans la rubrique Copropriété ?

Par alex1

Bonjour,

Merci pour votre retour.

L'option de construire le mur chez lui n'est plus possible, car il a commencé les travaux dans son jardin, et il n'a plus la place pour mettre le mur de son côté.

Il est donc "obligé" d'enlever noter clôture mitoyenne pour y mettre son mur.
D'où nos interrogations.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Un mur de soutènement appartient à celui dont il retient les terres. Ce mur construit sur la limite ne sera pas mitoyen.
Et quand bien même : vous pourrez en abandonner la mitoyenneté.
La hauteur se mesure à partir du terrain naturel.

Par yapasdequoi

Et pourquoi cette discussion est-elle dans la rubrique "copropriété" ?

Par alex1

Je viens de changer la rubrique du forum, désolé :)

yapasdequoi -> Justement, le problème pour notre voisin, l'option de construire le mur chez lui n'est plus possible, car il a commencé les travaux dans son jardin, et il n'a plus la place pour mettre le mur de son côté.

Il est donc "obligé" d'enlever noter clôture mitoyenne pour y mettre son mur. Il nous force un peu la main sur la construction du mur.
D'où nos interrogations.

Par yapasdequoi

Le voisin ne doit pas dépasser la limite de sa propriété.

Par alex1

OK, mais sur le principe, nous ne sommes pas contre que notre voisin construise le mur de soutènement et le prolonge par un mur en guise de séparation entre nos terrains.

Nos interrogations portent sur les points suivants:

J'ai plusieurs questions:

- la futur hauteur du mur se mesure par rapport à notre terrain ? Ou son terrain rehaussé? (Il était à la meme hauteur avant)
- il va faire les travaux lui-même, en cas de défaut de construction dans les prochaines années,sera-t-il responsable ? Surtout si des travaux devront être réaliser.
- la propriété du futur sera commune ou à lui uniquement ?

Par yapasdequoi

(bis)
Un mur de soutènement appartient à celui dont il retient les terres. Ce mur construit sur la limite ne sera pas mitoyen.
Et quand bien même : vous pourrez en abandonner la mitoyenneté.
La hauteur se mesure à partir du terrain naturel.

Par alex1

Je suis d'accord avec vous, le mur de soutènement doit être chez lui.
Mais dans mon cas, notre voisin ne peux pas le faire chez lui car plus de place au vu des travaux déjà fait.

Le mur de soutènement qui ne se trouve pas chez lui, mais sur la mitoyenneté.

Et pour lui le mur sera un mur de soutènement, mais de notre côté le bas du mur de séparation.

Après pourquoi abandonner la mitoyenneté, il nous force un peu la main sur ce coup.

Par yapasdequoi

Alors vous pouvez aussi lui vendre ...