



## Mitoyenneté ou pas?

-----  
Par Morning

Bonjour,

J'aurais une question par rapport à un mur mitoyen, déjà savoir s'il l'ai concrètement.

J'ai regardé quelques sujets à ce propos mais j'ai pas trouvé réponse alors je vous explique :

un mur de soutènement sépare ma propriété de celle du voisin.  
il est composé pierres brutes et de mortier, comme nos anciens. que vous voyez déjà sa composition

Par rapport à son emplacement:

ce mur est surélevé, si je regarde le jardin de mon voisin je vois le contre bas du mur en pierre chez lui. Le grillage (oui je précise parce que je pense que ça son importance dans mon cas) quant a lui, il est posé en haut de ce fameux mur. Ce qui veut dire que j'ai accès qu'au haut du mur pas le milieu et bas qui est grillagé entre mon voisin et moi et ni accès aux pierres.

Mon problème:

Les pierres de ce mur de soutènement se sont effondrées dans le jardin du voisin, je précise ici aussi que l'effondrement du mur a lieu dans la partie jardin du voisin et dans ma partie jardin.

Une réfection est a prévoir.

un devis a été adressé et qu'a moi.

On estime que c'est a moi de payer car vu que c'est un mur de soutènement élevé, quand c'est en haut c'est le propriétaire du haut le responsable.

Heu ah bon?

Alors je crois que c'est nouveau ce truc ou je me trompe?

Sachant que, parce que ça va loin la mairie est intervenue à la demande de mon voisin pour couper des arbres. Dans le devis il est noté " dégagement de souche d'arbre" et réfection du mur.

Alors là perso je suis absolument pas d'accord pour commencer, qui me dis que c'est pas a cause de l'abatage des arbres par la marie n'ont pas endommagé les murs? ça vraiment j'ai zéro preuves mais c'est envisageable.

Et secondo en quel honneur je devrais moi payer le dégagement d'une souche d'arbre qui est dans le jardin de mon voisin et qui a potentiellement avec le temps dégradé mon mur jusqu'à son affaissement?

C'est une blague ou on me prend pour un imbécile? Vraiment dite moi pour moi c'est 100%

Je suis totalement ok pour payer une partie vraiment je suis dans le genre conciliant mais la payer la totalité des frais , et qui plus ai pour des souches d'arbres qui ne sont pas dans ma propre propriété, j'ai zéro arbres moi dans cette partie de jardin....

Même si le mur est mitoyen surélevé ça reste un mur. Quand jacques ou paul a planter son arbre à coté de mon mur pour moi ça reste lui le responsable pour moi. pareil si demain je veux faire faire un autre devis je dois passer par la priorité du voisin pour que l'artisan passe par la mienne c'est impossible puisque le grillage est en haut du mur de soutènement

Non mais on va ou la?

Merci de vos réponses bienveillantes

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Votre terrain, ou celui de votre voisin, a déjà fait l'objet d'un bornage permettant de s'assurer de la position de cette limite ? Sans cela il est impossible d'opposer une quelconque limite, à vous ou votre voisin.

D'une manière générale, et sans information contraire, un mur de soutènement est la propriété du terrain dont il soutient les terres.

Une photographie des lieux serait bienvenue.

un devis a été adressé et qu'a moi.  
On estime que c'est a moi de payer  
Qui a demandé ce devis ?

-----  
Par Morning

Bonjour Monsieur,

D'abord merci de votre réponse, justement vous soulignez un point essentiel que j'ai pas abordé. j'aime la pertinence de votre réponse et je vous en remercie

Concernant le bornage vraiment j'en ai pas la moindre idée  
Vous soulevez une question mine de rien.

Avant ma mère était prioritaire et bon se laissant porter par le vent et recommandations ma foi c'était plus simple pour elle,  
Mais je ne suis pas comme elle et cette question de bornage que vous soulevez y'a qu'un géomètre capable de ça? a part lui a qui je peux faire appel?

historiquement via votre question si le voisin a fait un bornage j'en ai strictement aucune idée il est anglais vis en Angleterre difficile a joindre apparemment, et il veut vendre! ça en vrai je m'en fiche un petit peu, sur le sol français y'a des droits qu'on soit de telle ou telle nationalité notamment le droit du sol!

je trouve que la manière générale dont vous faites information, ce que j'entends absolument et je ne vous contre dit pas. Mais là voila dans mon cas malgré mur soutènement la partie visible des pierres effondrées c'est chez lui et pas chez moi. En gros les pierres effondrées sont visibles si la partie du voisin pas la mienne.

qui est surement du au non respect de la limite de propriété de plantation d'arbres. si un arbre de mon voisin me dégomme le mur a cause des racines du l'arbre qu'il a planté pour moi dans mon cas. ce n'est pas a moi de dédommager  
et Qui me ganratie pas que la première intervention de la  
mairie qui a enlevé des arbres chez le voisin, ce sont eux qui m'ont abimés le mur? voyez c'est trop simple pour moi

et encore moins la totalité de la réfection du mur car c'est ce qu'on me demande.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

En première approche, on considère qu'un mur de soutien appartient à celui dont les terres sont retenues par le mur. Mais ce n'est jamais qu'une présomption. Si le voisin du bas a décaissé son terrain et construit un mur de soutènement, ce mur lui appartient évidemment. Il faudrait retracer l'historique des lieux.

Si ce mur vous appartient mais qu'il a été endommagé par des racines d'arbre, la réparation incombe au propriétaire de l'arbre qui doit réparer le dommage causé à autrui dont il est responsable.

S'il ne s'agit que de vétusté et que le mur est à vous, son entretien est à votre charge. En ce cas, vous avez une obligation de résultat envers le voisin. Vous devez faire en sorte que vos terres ou que les pierres du mur ne viennent pas tomber chez le voisin. Pour cela vous faites comme vous l'entendez. Vous pouvez tout aussi bien prendre en considération le devis qu'on vous a remis que l'ignorer.

Par ailleurs, l'entretien du mur est une affaire privée ne concernant que vous et votre voisin. Le maire n'a pas à s'y immiscer. C'est tout à fait en dehors de ses attributions.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Morning (!),

En application du principe qui vous a été donné (un mur de soutènement appartient à celui dont il retient les terres), et sauf cas particulier (également précisé), la conséquence de base est qu'un mur de soutènement ne peut pas être mitoyen. S'il vous appartient, il doit avoir été construit chez vous. j'ai lu une jurisprudence sur le sujet ...

Par ailleurs, la construction d'un tel mur doit répondre à certaines exigences, notamment sur l'écoulement des eaux. Un mur qui se dégrade peut "avoir" ignoré cet aspect, et la responsabilité incombe à son propriétaire. La présence de barbacanes est facilement vérifiable.

Enfin, du fait de la pente, un mur qui s'écroule partiellement a toutes les chances de laisser rouler des pierres jusqu'à chez le voisin. C'est à vous de prendre vos dispositions pour que cela ne se produise pas. Le minimum est un treillis provisoire qui retiendra ce qui tombe.