



Reparation d'un mur privatif/séparatif ancien

Par Visiteur

Ma propriété est close par un mur séparatif ancien. Il y a présomption que ce mur est ma propriété (mention dans l'acte d'achat, jambes de force de mon côté, chaperon orienté de mon côté). j'en assure régulièrement l'entretien de mon côté. Un voisin me signale qu'une partie est en très mauvais état et menace de s'écrouler. Cette partie est non visible derrière une haie de mon côté. après constatation, cette partie du mur necessite effectivement une reconstruction. Puisque cette demande émane du voisin, et qu'il en bénéficie autant que moi, est il possible de demander une participation aux frais de reconstruction selon l'article 663 du code civil (la maison se trouve en ville), et si oui sous quel principe?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Puisque cette demande émane du voisin, et qu'il en bénéficie autant que moi, est il possible de demander une participation aux frais de reconstruction selon l'article 663 du code civil (la maison se trouve en ville), et si oui sous quel principe?

Non, ce n'est pas possible et ce pour plusieurs raisons.

D'une part, même si l'article 663 du Code civil ne le précise pas expressément, l'obligation pour le voisin de participer aux frais de constructions et de réparations ne fonctionne que pour les murs mitoyens. Ainsi, cela ne serait possible dans votre cas qu'à condition d'abandonner le caractère privatif du mur.

Mais surtout, l'article 663 du Code civil a été limité dans ses effets puisque cet article ne concerne désormais que les murs "à construire".

Ainsi, le propriétaire d'un mur privatif déjà construit ne peut pas contraindre son voisin à en acquérir la mitoyenneté ou à participer aux frais de sa reconstruction (Arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de cassation du 25 octobre 1983).

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci, c'est très clair

bien cordialement