



## Soutien d'un talus d'un servitude de passage.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Pour accéder à mon habitation depuis le domaine public je suis obligé d'emprunter depuis plus de 50 ans une servitude passage reconnue et figurant dans les actes notariés. Dans les années 76 à 78 mon père et mon oncle ont mis en place en bordure et sur ce chemin privé des poteaux EDF en béton déclassés afin de soutenir la bande de roulement qui s'effondrait sur nos terres situées en contrebas. A l'époque ces travaux ont été réalisés avec nos propres moyens et avec l'accord verbal de l'ancien propriétaire.

Le nouveau propriétaire du terrain du dessus qui doit assumer notre libre circulation au titre de fond servant nous assigne devant le TGI afin de nous déposer ces fameux poteaux (hauteur max 70 cm) et que nous construisions un mur de soutènement sur nos fonds au fait que la présence des dits poteaux l'a obligé de retirer l'implantation de son poteau d'angle de 30 cm environ par rapport à la limite séparative. Je précise que nos clôtures sont construites en totalité sur notre fond.

J'ai cru comprendre que c'était au propriétaire du talus et du fond supérieur à tout mettre en oeuvre afin que ses terres soient soutenues. De plus le nouveau propriétaire outre le soutènement qu'il souhaite voir éfifier chez nous nous demande d'entretenir à nos frais la servitude de passage alors qu'il l'utilise journallement et que lors de ses travaux d'aménagement d'un accès perpendiculaire à la voie privée les engins ont dégradés le revêtement du chemin et fait basculer les poteaux de soutènement.

Quelles sont les références juridiques précises existantes que nous pourrions opposer à ce charmant voisin. Je vous remercie de votre réponse. Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai cru comprendre que c'était au propriétaire du talus et du fond supérieur à tout mettre en oeuvre afin que ses terres soient soutenues. De plus le nouveau propriétaire outre le soutènement qu'il souhaite voir éfifier chez nous nous demande d'entretenir à nos frais la servitude de passage alors qu'il l'utilise journallement et que lors de ses travaux d'aménagement d'un accès perpendiculaire à la voie privée les engins ont dégradés le revêtement du chemin et fait basculer les poteaux de soutènement.

Quelles sont les références juridiques précises existantes que nous pourrions opposer à ce charmant voisin. Je vous remercie de votre réponse. Bien cordialement.

Si je comprends bien, ces poteaux sont pour vous une bonne solution que vous ne souhaiteriez pas voir enlever ou je me trompe..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Vous avez bien compris la problématique spécifique. Je souhaiterais connaître les références juridiques qui précisent (d'une manière générale) que c'est au propriétaire du fond du dessus à tout mettre en oeuvre pour soutenir ses terres. De mémoire il me semble bien et c'est le cas pour le cas soulevé que la limite séparative entre les fonds du dessus et ceux du dessous qui nous appartiennent, est effectivement en pied de talus. D'ailleurs nous avons toujours édifiées nos clôtures sur nos fonds propres et jamais en limite séparative c'est à dire mitoyennes. Tous nos voisins ne peuvent pas revendiquer d'emblée que les clôtures édifiées par nos soins sont mitoyennes; d'ailleurs un affichage "clôture non mitoyenne" est apposé sur l'ensemble de nos clôtures.

Merci de vos réponses. Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous avez bien compris la problématique spécifique. Je souhaiterais connaître les références juridiques qui précisent (d'une manière générale) que c'est au propriétaire du fond du dessus à tout mettre en oeuvre pour soutenir ses terres. De mémoire il me semble bien et c'est le cas pour le cas soulevé que la limite séparative entre les fonds du dessus et ceux du dessous qui nous appartiennent, est effectivement en pied de talus. D'ailleurs nous avons toujours édifiées nos clôtures sur nos fonds propres et jamais en limite séparative c'est à dire mitoyennes. Tous nos voisins ne peuvent pas revendiquer d'emblée que les clôtures édifiées par nos soins sont mitoyennes; d'ailleurs un affichage "clôture non mitoyenne" est apposé sur l'ensemble de nos clôtures.

Dans la mesure où les clôtures sont présentes sur le terrain de votre voisin depuis plus de trente ans, il y a prescription. On ne peut vous contraindre à les enlever. Par suite, cette prescription devrait être en mesure de solutionner votre problème.

S'agissant de l'obligation pour le voisin du dessus de retenir ses terres, cela n'est pas prévu par le Code civil. Cela n'existe qu'en ce qui touche l'écoulement des eaux pluviales: Le fonds inférieur ne pouvant pas, dans ce cas, construire de digues.

En réalité, une telle situation relève de la responsabilité civile de droit commun: Ces terres, en s'écroulant sur votre terrain, vous cause un préjudice que seul un juge peut réparer. Vous n'aviez pas le droit de poser ces poteaux sur le terrain de votre voisin.

Mais ces poteaux étant là depuis plus de 30 ans, vous ne risquez rien.

Cela étant, rien à ma connaissance ne permet à votre voisin de vous forcer de construire sur votre terrain un édifice quelconque susceptible de retenir les terres de votre voisin.

En conclusion, j'ai un avis très favorable sur votre dossier. Malheureusement, la saisine du Tribunal de grande instance va vous contraindre à prendre un avocat puisque ce dernier est obligatoire devant cette juridiction.

Très cordialement.