



## A qui appartient le mur de soutènement?

-----  
Par Karibou

Bonjour

Nous ne sommes pas réellement en litige avec nos voisins mais nous voulons l'éviter. Notre maison étant construite sur un terrain en pente nous avons un mur de soutènement (qui retient notre terrain) en jonction de leur place de stationnement (bateau de garage). Il est dans le prolongement de leur habitation (maison) et présente des fissures. Il a été réparé par d'anciens propriétaires (avant 2011) mais la fissure s'écarte beaucoup (risque d'effondrement). A qui appartient ce mur et qui doit effectuer les travaux? Notre acte de propriété ne le précise pas.

Merci énormément de votre réponse.

Cordialement

-----  
Par Burs

Bonjour,

dans la logique un mur de soutènement appartient à celui dont il retient les terres. il peut appartenir au voisin si il à lui même décaissé son terrain. Et éventuellement être mitoyen ce qui est assez rare. Il faut donc retrouver l'historique de vos terrains !

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le mur de soutènement est présumé appartenir au propriétaire du terrain sur lequel il a été construit. Mais, s'il protège d'éboulements une voie publique, son entretien est à la charge du gestionnaire de la voie.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Karibou,

Quand deux terrains sont en pente, l'un en dessous de l'autre, le fait d'y construire implique une action pour obtenir une base plane. Disons que VOUS pouvez combler le bas de votre terrain (1) ou que votre voisin peut creuser le haut de son terrain (2), ou toute situation intermédiaire (3).

Logiquement, dans le cas (1) vous devrez construire votre mur de retenue sur votre terrain et l'entretenir. Il est entièrement à votre charge.

Dans le cas (2), le voisin doit décaisser SANS aller en limite de propriété, et construire le mur de retenue chez lui, puis l'entretenir.

Dans le cas (3), votre voisin et vous pouvez convenir que le mur sera mitoyen et le gérer à frais partagés.

Dans la situation que vous décrivez, pour ma part, je ne vois pas de voie publique !

-----  
Par Nihilscio

...en jonction de leur place de stationnement (bateau de garage)

S'il y a un bateau, c'est qu'il y a une voie.

-----  
Par JackT

Bonjour,

dans la mesure où le mur sert à retenir la terre du terrain supérieur, il s'agit d'un mur de soutènement, il est présumé appartenir au propriétaire du terrain supérieur, l'entretien est à sa charge

s'il déborde le terrain supérieur en empêchant la vue sur le bas, une partie pourrait être présumée mitoyenne.

cordialement