



## Vigne qui pousse sur le mur d'une bâtisse voisine, Futur achat

-----  
Par Evol94220

Bonjour,

Je viens vers vous car je souhaite acheter un ancien corps de ferme.  
Plusieurs questions se pose donc :

- J'ai constaté qu'une gouttière appartenant au bâtiment voisin transite par la cours de cette bâtisse.  
Qui doit gérer les réparation dans la cas d'une éventuelle détérioration de celle-ci ?

- Une vigne a été mises et pousse dans le mur du bâtiment voisin, qui donne aussi sur la cours du corps de ferme, je pense même qu'il l'a détérioré en partie, j'ai lu que cela pouvait être source de conflit de voisinage, ce que je ne souhaite pas.

Puis je être mis en cause pour cela en tant que nouveau propriétaire ?

Que faire dans ce cas précis ?

- Les murs d'autres bâtiments voisins autour semble aussi s'effriter, j'ai vu des pierres de ces murs au sol...  
J'ai une fille et je n'aimerais pas qu'elle se prenne une pierre sur la tête en jouant.

Merci pour les réponses que vous pourrez m'apporter.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vérifiez les limites exactes de la propriété (bornage ?) et que les plantations ne dépassent pas ces limites.

Le lierre est envahissant et doit être entretenu.

Si sa racine est de votre côté, c'est à vous de limiter sa prolifération. Il ne doit pas monter sur un mur qui ne vous appartient pas.

Un lierre peut se supprimer si trop difficile à gérer.

De plus le code civil est clair, notamment :

Article 1242

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

()

Si les murs qui vous appartiennent s'effritent, c'est à vous de les réparer. Si c'est le mur du voisin, vous pouvez obtenir qu'il le répare.

C'est à vous de surveiller votre fille et de ne pas la laisser jouer dans un endroit dangereux.

Pour la gouttière, encore le code civil :

Article 681

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Mais s'il y a une servitude (cf l'acte notarié) vous devrez la supporter.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

- J'ai constaté qu'une gouttière appartenant au bâtiment voisin transite par la cours de cette bâtisse.  
Qui doit gérer les réparation dans la cas d'une éventuelle détérioration de celle-ci ?  
Il faut voir ce qu'indique une éventuelle servitude concernant cette gouttière.

Une vigne a été mises et pousse dans le mur du bâtiment voisin, qui donne aussi sur la cours du corps de ferme, je pense même qu'il l'a détérioré en partie, j'ai lu que cela pouvait être source de conflit de voisinage, ce que je ne souhaite pas.

Puis je être mis en cause pour cela en tant que nouveau propriétaire ?

Oui, au sens où en tant que propriétaire de la vigne vous serez tenu de l'entretenir et de réparer les dégâts causés au voisin.

Les murs d'autres bâtiments voisins autour semble aussi s'effriter, j'ai vu des pierres de ces murs au sol...

J'ai une fille et je n'aimerais pas qu'elle se prenne une pierre sur la tête en jouant.

La première chose à faire sera d'empêcher votre fille d'approcher des zones dangereuses. Si les bâtiments sont présents chez vous, il faudra les faire réparer. Sinon il faudra voir avec les voisins pour qu'ils entretiennent leurs bâtiments.

En gros, s'il y a des problèmes visibles avec le bâtiment que vous voulez acheter, soit vous trouvez un arrangement avec le vendeur, soit vous passez votre chemin, soit vous achetez en l'état et vous assumerez en tant que nouveau propriétaire.

-----  
Par EvoI94220

Bonjour,

Voici ce qui m'a été répondu.

La vigne est là depuis 50 ans.

> Pas de servitude concernant cette gouttière d'après l'agent immobilier.

Nous signons aujourd'hui.

-----  
Par yapasdequoi

Vous devrez donc entretenir et tailler cette vigne pour éviter les dégradations sur les constructions voisines.