À qui appartient ce mur de soutènement?

Par Clem01

Bonjour, le sujet est assez simple, mais je ne trouve pas de réponse à ma question.

J'ai une maison avec un terrain qui surplombe une route. Pour contenir le terrain, lors de la construction de cette route il a été construit un mur de soutènement, empêchant donc mon terrain de glisser sur la route.

Le mur est très ancien et commence à se déliter. La mairie me demande d'entretenir ce mur.

Selon moi ce mur fait partie de la voirie et conformément notamment à l'article L141-8 du code de la voirie routière, les dépenses d'entretien de la voirie relèvent des dépenses obligatoires de la commune, mais je n'ai pas de texte de loi qui précise ou justifie que ce mur appartient bien à la voirie.

Pourriez-vous me renseigner ?

Cordialement

Par Al Bundy

Bonjour,

Ce mur soutient quel terrain ? Le votre ou la route ?

Par principe, est présumé propriétaire celui dont les terres sont retenues par le mur (Cass. civ. 24/03/2015 n°13-27412)

Par Clem01

Alors effectivement il soutient notre terrain et doit nous appartenir, ceci dit, il me semble que son entretient dépend de celui qui l'a construit, je n'ai pas fait de rechercher archéologique, mais il a bien été construit par la commune et son utilité n'est uniquement là pour servir la voirie. Non?

Surtout que là, vous me citez la chambre civile de la cour de cass, la voirie c'est du droit adminitratif, la cour de cass est pas compétente, ça relève du conseil d'état et en plus il suffit qu'un texte soit passé après un arret ou une décision de justice pour que ça ne vale plus rien...

Par Nihilscio

Bonjour,

Un mur de soutènement protégeant une voie publique est considéré par une jurisprudence constante depuis 1926 comme un accessoire de la voie publique même s'il se situe sur une propriété privée. Arrêt récent en ce sens : CE, 15 avril 2015, n° 369339.
La responsabilité de la protection de la voie publique ne vous incombe pas. Elle incombe à la commune.

En revanche, c'est à vous qu'il incombe d'entretenir votre propriété. Vous n'auriez pas d'action contre la commune pour la contraindre à réparer le mur de soutènement à votre profit : CE, 14 décembre 2011, n°346553.

Mais comme c'est une demande du maire, c'est à la commune d'agir et de payer.

Par Clem01

merci pour votre réponse !