



Mur privatif non enduit et bavure de béton

Par ludoboss

Bonjour à vous.

Voilà mon problème...

J'ai fait construire ma maison il y a 13 ans et mon voisin à construit un mur en parpaings à la même époque.. Il est à préciser que je lui ai donné 1000 euros à sa demande pour l'édifier et pour bien commencer entre voisins puisque je ne pouvait pas financer avec lui le mur--

Ce mur fait près de 50 mètres de long avec une palissade en bois comme cache vue--

Ce mur lui appartient et depuis ce temps régulièrement je lui demande d'enduire de mon côté, ce mur est de très mauvaise qualité et son extrémité environ 5 mètres se désagrège petit à petit.(On peut passer facilement un doigt entre certains parpaings et il commence à pencher).Je pense que ce mur a été fait au black---

Je me suis aperçu également en décapant mon entrée pour pouvoir faire venir un tractopelle pour reniveler mon entrée que le béton de fondation avait énormément débordé chez moi. Imaginez 40-50 cm de débordement et 20 cm de hauteur et ceci sur environ plus de 6 mètres---Je ne peux donc pas me mettre au niveau idéal de nivellement---

Trop c'en est trop, de plus un trou certainement maçonné a également été découvert, les eaux de sa toiture se dévers sur mon terrain ..

Celui-ci refuse d'enduire de mon côté et refuse de couper le surplus énorme de béton prétextant que cela risquerait selon des experts en "MACONNERIE" de fragiliser le mur et le carport construit par eux.

Que dois je faire de plus cet individu à pignon sur rue, chef d'entreprise et des connaissances politiques (nationale).?

Partir en procès est-ce bien raisonnable?

En vous remerciant énormément pour vos conseils.

CORDIALEMENT

Par ESP

Bonjour,

Partir en procès est-ce bien raisonnable?

Cela se fait couramment, mais ce n'est pas à nous, sur ce forum de vous dire si cela est "raisonnable".

Un litige entre voisin est d'abord pris en main par le conciliateurs de justice, auquel vous pouvez faire appel.

Mais dans un premier temps, il serait bon de détenir de votre côté, une expertise ou un constat d'huissier, afin de le mettre en demeure de retirer le débordement à ses frais.

Par AGeorges

Bonsoir,

Compléments

"MACONNERIE"

Pour éviter les termes pouvant être mal pris, il est bon de savoir qu'un c cédille majuscule s'obtient via un ALT-128 : Ç

Ce mur lui appartient

Si le mur est juste en limite de copropriété, pourquoi ne pas en faire un mur mitoyen. Cela vous donnera des droits (et des devoirs) de votre côté.

L'article 653 du Code civil parle à cet égard de ?présomption? de mitoyenneté : cela signifie que tout mur séparatif est réputé être mitoyen, sauf à ce ...

Et si le mur est entièrement chez votre voisin, vous ne pouvez pas lui demander de l'enduire de votre côté. Mais vous pouvez faire en sorte qu'il soit caché.

Et votre contribution de 1000? il y a 13 ans correspondrait à environ la moitié du prix des parpaings pour un mur de 2m de haut sur 50m de long (aujourd'hui ce serait environ le quart), ce qui vous donne quand même un droit dessus.

Par Bignan

A votre place vu la description de l'état du mur je ne souhaiterais pas le faire requalifié de mitoyen.

En ce qui concerne les fondations et le crépissage j'ai été confronté aux mêmes problèmes.

La démarche est d'abord de porter l'affaire devant le conciliateur de justice et en cas d'échec de saisir le tribunal compétent, pour ma part j'ai du saisir le Tribunal de Grande Instance et ensuite la Cour d'Appel ce qui aurait pu être évité si mon conseil avait fourni les preuves venant à l'appui de ces arguments.

En ce qui concerne les fondations l'Article 545 du Code Civil est clair "nul ne peut être contraint de céder sa propriété" ceci vaut tant pour le sol que le sous-sol.

En ce qui concerne le crépissage du mur le Plan local d'urbanisme est à consulter; il prévoit à mon avis que les matériaux en agglomérés de béton doivent être recouverts d'enduit.

Pour les fondations: il faudra prouver quelles débordent sur votre terrain, les découvrir ,tendre un cordeau entre les bornes, prendre des photos et demander à un huissier de constater la situation.

Pour le crépissage: il faudra une copie du PLU dans lequel apparaissent les obligations quant au mur de clôture et prouver qu'il y a trouble de voisinage dans la mesure où le mur non crépi dénote avec les murs tant des pavillons que des clôtures, là encore il faudra le prouver avec photos et constat d'huissier à l'appui.

J'insiste sur le fait qu'il faut toujours les preuves de ce qu'on avance j'ai du aller en Cour d'Appel car mon avocat n'avait pas cru bon de fournir le PLU.

J'ai eu gain de cause sur les 2 points.

Il faut savoir qu'un procès même gagné est couteux car les dépens alloués dans ce genre d'affaire pour couvrir les frais d'avocat et d'huissier se limitent à 1500?. La saisine des tribunaux elle est gratuite.

Je ne suis pas juriste de formation, je me tiens à votre disposition si vous avez besoin d'informations complémentaires.
Cordialement

Par manu77550

Bonjour mon cher voisin ma demander si il pouvait déborder ses fondation chez moi je l ai autorisé et maintenant que son mur de clôture et fini il ne veut pas faire le crépi de mon coté et même si moi je le fait faire a mes vrais.

Que faire pour que je puisse crépité le mur de mon coté.

Merci de votre reponse