



Concerne mitoyennete, cloture mitoyenne et frais

Par Visiteur

IL Y A 20 ANS NOUS AVONS ERIGE AVEC MON VOISIN ACTUEL UNE CLOTURE GRILLAGEE MITOYENNE, LES FRAIS ONT ETE PARTAGES.

AUJOURD'HUI JE SOUHAITE EN REMPLACEMENT DE CETTE CLOTURE CONSTRUIRE UN MUR, EN RESPECTANT LA REGLEMENTATION SUR MA COMMUNE. JE PRENDS ENTIEREMENT A MA CHARGE LES FRAIS DE CONSTRUCTION DE CE MUR. J'AI ENVOYE UN COURRIER A MON VOISIN POUR LUI DEMANDER SON ACCORD EN CE QUI CONCERNE LA MITOYENNETE. MON VOISIN A DES EXIGENCES, QU'IL ME DEMANDE D'ECRIRE, EN CE QUI CONCERNE SON COTE (NOTAMMENT SUR LA QUALITE ET LA COULEUR DU CREPIS) AUQUEL CAS IL REFUSE DE SIGNER L'ACCORD DE MITOYENNETE.

MA QUESTION EST LA SUIVANTE :

PRENANT TOUS LES FRAIS A MA CHARGE, SUIS-JE TOUT DE MEME OBLIGE DE CREPIR LE COTE DE MON VOISIN ET DE SATISFAIRE SES EXIGENCES, EN SACHANT QU'IL PROFITERA AUSSI DE CE MUR.

QUE PUIS-JE FAIRE S'IL REFUSE, HORMIS CONSTRUIRE CE MUR SUR LA LIMITE SEPARATIVE, CE QUE JE NE SOUHAITE PAS (POUR DES RAISONS FINANCIERES).

MERCI DE VOTRE REPONSE.

Par Visiteur

Chère madame,

IL Y A 20 ANS NOUS AVONS ERIGE AVEC MON VOISIN ACTUEL UNE CLOTURE GRILLAGEE MITOYENNE, LES FRAIS ONT ETE PARTAGES.

AUJOURD'HUI JE SOUHAITE EN REMPLACEMENT DE CETTE CLOTURE CONSTRUIRE UN MUR, EN RESPECTANT LA REGLEMENTATION SUR MA COMMUNE. JE PRENDS ENTIEREMENT A MA CHARGE LES FRAIS DE CONSTRUCTION DE CE MUR. J'AI ENVOYE UN COURRIER A MON VOISIN POUR LUI DEMANDER SON ACCORD EN CE QUI CONCERNE LA MITOYENNETE. MON VOISIN A DES EXIGENCES, QU'IL ME DEMANDE D'ECRIRE, EN CE QUI CONCERNE SON COTE (NOTAMMENT SUR LA QUALITE ET LA COULEUR DU CREPIS) AUQUEL CAS IL REFUSE DE SIGNER L'ACCORD DE MITOYENNETE.

MA QUESTION EST LA SUIVANTE :

PRENANT TOUS LES FRAIS A MA CHARGE, SUIS-JE TOUT DE MEME OBLIGE DE CREPIR LE COTE DE MON VOISIN ET DE SATISFAIRE SES EXIGENCES, EN SACHANT QU'IL PROFITERA AUSSI DE CE MUR.

Conformément à l'article 663 du Code civil: Vous pouvez contraindre votre voisin à financer la moitié du mur puisque ce mur est mitoyen. Votre voisin peut renoncer à cette obligation s'il accepte d'abandonner la mitoyenneté.

Visiblement, vous pensiez lui faire un Cadeau en prenant en charge ces travaux mais votre voisin se montre particulièrement exigeant.

Vous n'êtes absolument pas obligé de faire crépir le mur de son côté puisque ce côté est justement du côté de votre voisin.

C'est le mur qui est mitoyen: Ce qui est du côté de chacun appartient indépendamment à chaque propriétaire: Vous pouvez donc faire ce que vous voulez chez vous et vice versa.

Cela étant, je ne vois pas pourquoi vous accepteriez de faire cela gratuitement pour le voisin sans aucune reconnaissance: A votre place, j'exigerai de lui: Soit qu'il participe, soit qu'il abandonne son droit de copropriété en vous abandonnant la bande de terrain qui sert à soutenir le non mitoyen.

Très cordialement.

Par Visiteur

Mon voisin me répond que le grillage actuel mitoyen lui convient parfaitement, que la vue réciproque ne le dérange pas, c'est pour cela que je finance entièrement la construction du mur. Me faut-il tout de même son accord si je veux faire ce mur en mitoyenneté ? et dans ce cas puis-je le contraindre ?

Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Mon voisin me répond que le grillage actuel mitoyen lui convient parfaitement, que la vue réciproque ne le dérange pas, c'est pour cela que je finance entièrement la construction du mur. Me faut-il tout de même son accord si je veux faire ce mur en mitoyenneté ? et dans ce cas puis-je le contraindre ?

S'il s'agit d'un changement de convenance, c'est à dire un changement qui n'est pas lié par un besoin de réparation ou de construction, il vous faut alors dans ce cas l'accord du propriétaire mitoyen.

A défaut de son accord sur l'édification d'un nouveau mur mitoyen, rien ne vous interdit de poser des canis par exemple ou toute autre solution propre à assurer le bon respect de votre vie privée.

Très cordialement.