



Construction mur soutènement

Par Mamou

Bonjour,

J'ai un conflit de voisinage concernant un mur de soutènement que notre voisin nous impose de construire. En effet lors de l'achat de nos terrains, ceci était à même niveau. Mais mon voisin a fortement décaissé son terrain par rapport au notre, il y a maintenant plus d'un mètre de dénivelé qu'il me demande de soutenir avec un mur. Est-ce à lui ou à nous de financer ce mur ? A qui doit-on faire appel pour avoir une réponse claire à lui apporter. Dans l'espoir d'obtenir de l'aide

Par AGeorges

Bonjour Mamou,

Le décaissement du terrain du voisin ne peut avoir été fait QUE sur son terrain. Si cela a provoqué des dégâts sur le vôtre (chute de terre, ...), c'est à lui de réparer. Il peut être condamné à remettre sa partie de terrain à sa hauteur naturelle. On peut dire Code Civil, vers articles 1382/1383.

S'il n'y a pas eu de dégât, il n'en reste pas moins que ce décaissement n'est pas chez vous. S'il faut construire un mur de soutènement, il sera entièrement sur le terrain du voisin. Ce n'est donc pas un mur mitoyen et vous n'êtes pas concernée du tout. Décaissement et mur de soutènement sont entièrement le problème du voisin. Vous n'avez rien à payer.

Par Mamou

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Le problème est qu'il me cite un texte de loi disant que je suis responsable de mes terres.

Il semble sûr de lui car les terrains suivants qui eux sont en pente ont tous réalisés un mur de soutènement.

Comment lui faire entendre raison, il me parle de procédure, mais laquelle ? Qui contacter pour avoir un avis concret

Par AGeorges

Le problème est qu'il me cite un texte de loi disant que je suis responsable de mes terres.

C'est bidon. C'est lui qui a creusé son terrain. Pas vous.

Code Civil Article 1383 :

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

C'est lui qui a creusé, il a négligé que vos terres pouvaient tomber, ce qui est très imprudent.

L'article 1240 du Nouveau Code civil ? article 1382 jusqu'à la réforme du droit des obligations entrée en vigueur au 1er octobre 2016 ... pose le principe de la responsabilité du fait personnel.

« Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer » : en d'autres termes, lorsque la faute d'une personne cause un préjudice à un tiers, le responsable doit indemniser la victime.

Donc, si vos terres tombent chez lui, c'est parce qu'il a décaissé son terrain. Il doit "réparer".

Par Mamou

De quelle façon puis-je lui démontrer qu'il a tort.
Dois-je payé un expert ?

Par AGeorges

Si votre terrain "tombe", prenez des photos.

Sinon, ne faites rien. Pour l'instant, il essaye l'intimidation. Dans la plupart des conflits de ce genre, la loi retient la "hauteur naturelle du terrain". C'est lui qui a changé la sienne, il doit assumer.

Les articles de loi que je vous ai cités suffisent.

Répondez-lui simplement par LR/AR que vous n'êtes pas concernée par son décaissement de terrain et que s'il veut construire un mur de soutènement chez lui, vous n'y voyez pas d'inconvénient, mais que cela ne vous regarde pas. Cela éviterait qu'il abîme votre propre terrain, ce dont la loi vous permettrait de demander réparation (article 1240 du Nouveau Code civil).

Vous n'avez rien à démontrer, et encore moins à payer un expert.

Par Al Bundy

Bonjour,

Ce décaissement est autorisé par le PLU ?

Quelle est la profondeur maximale et la superficie ?

Par Mamou

Bonjour,
Honnêtement j'en ai aucune idée, je sais que nos terrain jusqu'au sien était droit, en hauteur par rapport à la voirie c'est vrai. Le notre y est resté, le sien a été entièrement décaisser.