



Mur de soutènement

Par Cagou98

Bonjour,

Cela fait 2 ans que mon nouveau voisin vient d'entrer dans sa maison voisine de la mienne. Elle est située sur un terrain plus haut de 2mètres de la mienne. Depuis son arrivée je lui ai expliqué que j'avais pour projet de réaliser un mur de soutènement qui servira de clôture car la clôture actuelle est entrain de tomber chez moi. Aucun problème jusque là. Les derniers intempéries m'ont forcé à réfléchir sérieusement à la réalisation de l'ouvrage car l'eau de son terrain est venue se déverser chez moi et j'ai échappé de peu à un dégât des eaux. C'est pourquoi je lui ai demandé par voix orale de convenir d'un rdv pour discuter du sujet. Je n'ai plus de nouvelle. Je lui ai envoyé plusieurs SMS pour divers raisons sans réponse. Après 2 mois d'attente je suis retourné le voir afin de savoir ce qu'il en était et toujours la même réponse : "je suis trop occupé, mais ok pour demain." Or le lendemain toujours personne. Malgré ma volonté de régler ça comme des personnes pleines de bon sens, comment puis-je faire avancer les choses? Merci d'avance pour votre aide.

Par Al Bundy

Bonjour,

Puisqu'il ne se rend pas disponible pour en parler avec vous envoyez lui une lettre en R/AR.

Par contre attention aux dispositions du code civile : art. 640 "Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur."

Par morobar

Bjr,
Elle est située sur un terrain plus haut de 2mètres de la mienne.
Qui a décaissé ou au contraire surélevé le terrain ?

Par Cagou98

Bonjour, il s'agit d'un lotissement nous avons acheté les maisons déjà réalisées.

Par AGeorges

Bonsoir Cagou,

Un mur de soutènement sert à retenir les terres du terrain le plus haut. Il doit être construit par le propriétaire du terrain le plus élevé et ne peut être mitoyen. Il doit donc être entièrement construit CHEZ le voisin du haut.

Il est possible que vous vouliez construire un mur chez vous, mais il va falloir lui trouver un autre qualificatif.

Par contre, comme indiqué, vous ne pouvez pas empêcher l'eau de pluie naturelle de votre voisin de ruisseler chez vous.

Votre problème pourrait plus ressembler à un besoin de drainage qu'à celui de construire un mur.

Qu'en pensez-vous ?

Par Cagou98

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

J'avais pour intention de construire le mur à mes frais pour y accoler un carport. Cependant vu la mauvaise volonté de mon voisin je vais être obligé de saisir la justice car aucune nouvelle de sa part. De plus les eaux de sa piscine s'écoulent chez moi en cas de forte pluie.

Par AGeorges

Cagou,

Si vous voulez construire un mur chez vous et y accoler un carport, et que vous disposez des autorisations d'urbanisme nécessaires, cela ne concerne pas votre voisin. Ce ne sera pas un mur de soutènement, et en cas de forte pluie, l'eau risque de faire le tour ou de passer à travers, ce qui ne résoudra pas votre problème d'inondation potentielle. Vous devez gérer l'eau de pluie normale venant du voisin du dessus et de chez vous par des drainages. Un mur finira par être sapé par l'eau et s'effondrer. Une végétation abondante peut aussi retenir l'eau.

Pour la piscine de votre voisin, c'est l'eau de pluie qui la fait déborder en cas de gros orage. Il se peut qu'elle soit un peu mélangée à l'eau de la piscine ce qui peut créer une certaine pollution (présence de chlore ?). Mais ce qui déborde ne peut représenter un volume plus important que celui de l'eau de pluie qui tombe. Il n'a donc pas, côté volumétrie, de dégradation due à la piscine.

Une action dans ce sens a peu de chance de prospérer.