



Mur de soutènement

Par FH78

Bonjour,

J'ai construit un petit mur de soutènement temporaire sur mon terrain. Ce mur de soutènement se trouve à fleur de la limite de propriété avec mon voisin. Mon voisin me menace d'action juridique si je ne le refait pas de façon adéquate sous prétexte qu'il serait dangereux.

Receemment j'ai fait poser un grillage rigide sur ma terrasse également en limite de propriété avec ce même voisin.

Quelques jours plus tard. Son épouse m'invective de façon violente dans la rue ce qui conduit à un dépôt de plainte de ma part auprès des services de police pour injures et menaces à mon intégrité physique. (Procédure toujours en cours)

J'ai ensuite reçu une mise en demeure de mes voisins d'arrêter de façon immédiate toute nuisances à leurs rencontres sous prétexte que j'aurais plusieurs fois pénétré sur leur terrain.

Je me souviens effectivement y être allé une fois avec le constructeur de ma maison pour lui signifier un défaut sur les crépis de ma maison. Ce fait a eu il y a plus d'un an sans recevoir aucune remarque de mon voisin. Je n'ai pas souvenir d'avoir pénétré sur son terrain hormis ce jour là.

À noter que je n'ai pas d'accès direct à ce mur. Je suis donc dans l'obligation de passer par son entrée.

Ma question est la suivante:

Pour finir l'aménagement de mon jardin et terminer la pose d'une clôture conformément à la disposition du PLU, je dois maintenant terminer mon mur de soutènement (celui pour lequel mon voisin me menace d'action juridique si je ne le refait pas et qui pour rappel se trouve à la limite de propriété).

J'ai indiqué à l'artisan son interdiction de pénétrer sur le terrain de mon voisin. Celui-ci m'indique qu'il sera quelque chose même dans l'obligation de passer à minima la tête ou le bras au-dessus de la limite de propriété pour le réaliser.

En a-t-il le droit sans recourir à une demande d'autorisation d'accès auprès du voisin avec lequel je suis en litige ?

Merci pour votre retour.

Par Isadore

À noter que je n'ai pas d'accès direct à ce mur. Je suis donc dans l'obligation de passer par son entrée.

Ce qui n'est pas possible sans permission du voisin ou d'un juge si le terrain en question fait partie de son domicile.

En a-t-il le droit sans recourir à une demande d'autorisation d'accès auprès du voisin avec lequel je suis en litige ?

Passer la tête ou le bras au-dessus du terrain du voisin ne me semble pas problématique.

Si jamais il s'avère nécessaire de faire pénétrer l'entièreté de la personne de l'artisan sur le terrain, ou des matériaux ou des outils, il vous appartiendra d'obtenir l'autorisation du voisin ou sinon de demander en justice un "tour d'échelle" :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F67#:~:text=succ%C3%A8s%20aux%20destinataires.-,Peut%2Don%20passer%20chez%20le%20voisin%20pour%20faire%20des%20travaux,(tour%20d%27%C3%A9chelle)%20%3F&text=Oui%2C%20vous%20pouvez%20passer%20sur,rel%C3%A8ve%20de%20r%C3%A8gles%20d%27usage.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F67#:~:text=succ%C3%A8s%20aux%20destinataires.-,Peut%2Don%20passer%20chez%20le%20voisin%20pour%20faire%20des%20travaux,(tour%20d%27%C3%A9chelle)%20%3F&text=Oui%2C%20vous%20pouvez%20passer%20sur,rel%C3%A8ve%20de%20r%C3%A8gles%20d%27usage.[/url]

Commencez par envoyer une demande polie au voisin par courrier, en soulignant que c'est pour répondre à sa demande de construire un mur de soutènement permanent.

Par FH78

Merci pour voter retour.

Passer la tête ou le bras au-dessus du terrain du voisin ne me semble pas problématique. Donc si l'artisan se trouvant sur mon terrain passe un bras pour ajuster l'alignement du mur, est ce que le voisin peut m'inquiéter et faire valoir sa mise en demeure ? Ce n'est pas moi qui le passe le bras !

Ce qui n'est pas possible sans permission du voisin ou d'un juge si le terrain en question fait partie de son domicile. Concernant cet autre mur auquel je n'ai accès. J'ai constaté que mon voisin avait laissé en appui sur mon mur un grillage métallique. J'ai peur que celui-ci vienne dégrader mon mur. Quels sont mes recours ?

Par Burs

Bonjour,

Donc si l'artisan se trouvant sur mon terrain passe un bras pour ajuster l'alignement du mur, est ce que le voisin peut m'inquiéter et faire valoir sa mise en demeure ? Ce n'est pas moi qui le passe le bras !

Clairement non ! Il faut pour cela que le maçon soit sur la propriété du voisin. Le fait de passer le bras en surplomb ne crée aucun préjudice, un juge débouterait le voisin sur ce type d'accusation.

Par ailleurs, que reproche t-il à votre mur ?

Par FH78

Bonjour,
Selon lui il serait dangereux.

Par AGeorges

bonjour FH78,

Vous parlez de mur de soutènement.
On dit cela d'un mur qui "soutient" vos terres quand votre terrain se trouve plus haut que celui du voisin. Ce type de mur doit se trouver sur le terrain des terres qu'il retient. Il ne peut donc pas être mitoyen. Ceci dit, s'il est entièrement chez vous, il faudra que le voisin s'explique sur ce qu'il trouve dangereux !

Possibilité :
Un tel mur doit gérer proprement le ruissellement des eaux de pluies. (barbacanes par exemple). Sinon, effectivement, les eaux peuvent le "ruiner" et il peut s'effondrer ... et bien sûr ... chez le voisin.

Par FH78

Ceci dit, s'il est entièrement chez vous, il faudra que le voisin s'explique sur ce qu'il trouve dangereux !

Il est effectivement entièrement chez moi.

Possibilité :
Un tel mur doit gérer proprement le ruissellement des eaux de pluies. (barbacanes par exemple). Sinon, effectivement, les eaux peuvent le "ruiner" et il peut s'effondrer ... et bien sûr ... chez le voisin.
A noter que le terrain est en double pente. Le ruissellement se fait dans le prolongement de mon terrain vers un chemin communal et non pas chez le voisin.

Par FH78

Re bonjour,

Par contre, je n'ai pas eu de réponse à une question précédente.

J'ai constaté que mon voisin avait laissé en appui sur mon mur un grillage métallique. J'ai peur que celui-ci vienne dégradé mon mur.

Quels sont mes recours ?

Il s'agit du mur de ma maison et non pas du mur de soutènement. J'ai peur que ce grillage vienne érafler le crépis ou bien laisser des traces de rouille sur celui-ci.

Enfin au regard du comportement de ce voisin, vous semble t-il possible que je puisse moi même le mettre en demeure de cesser les nuisances qu'il me cause. En effet, si je compte bien la liste commence a etre longue :

1- Insulte et menace sur ma personne

2- Menace d'action juridique sans fondements démontré

3- Mise en demeure (à mon attention) pour cesser des nuisances sans fondements démontrés également.

4- Non respect de ses obligations au regard de l'article L2213-25 du code des collectivités territoriales pour absence d'entretien de son jardin qui génère une nuisance visuelle dans un premier temps mais sanitaires également au regard des souris mortes que l'on retrouve fréquemment aus abords de son terrain.

Merci pour vote retour.

Par AGeorges

Re FH78,

Pour moi, un sujet à la fois. C'est plus clair ainsi.

mon voisin avait laissé en appui sur mon mur un grillage métallique.

Il s'agit de savoir si le mur de votre maison est mitoyen ou pas. Le sujet n'est pas simple.

S'il est limitrophe sans être mitoyen, le voisin ne peut rien poser ni appuyer dessus. Je ne vois d'ailleurs pas bien à quoi peut servir un grillage appuyé sur un mur de maison.

Demandez-donc au voisin d'enlever ce grillage inutile et à potentiel de dégradation, au moins la partie qui se trouve contre votre maison.

Par FH78

Bonjour.

Il s'agit de savoir si le mur de votre maison est mitoyen ou pas

Il est limitrophe sans etre mitoyen.

Par AGeorges

Le voisin est donc obligé de laisser un petit espace entre son grillage et votre mur. Il ne peut pas s'appuyer dessus. C'est la règle pour ce qui n'est pas mitoyen.

Par FH78

Bonjour,

existe-t-il un article juridique sur lequel je peux m'appuyer pour faire un courrier a mon voisin en ce sens ?

Ou bien avez vous un exemple de courrier ?

Merci d'avance.

Par Burs

Il n'y a pas d'article de loi spécifique concernant l'appui sur un mur privé. Ce que l'on peut dire c'est que contrairement au mur mitoyen, l'autorisation du voisin est obligatoire.

Maintenant il s'agit d'un appui temporaire, un adossement de faible importance tel qu'un outil de jardin, un rouleau de grillage, on estime que le préjudice n'est pas constitué contrairement a de la terre, un tas de cailloux etc qui risque d'endommager le mur, créer une gêne pour votre voisin ou pire, porte atteinte à sa solidité .