



Status d'un mur mitoyen détruit et reconstruit

Par Tos

Bonjour,

J'aurais une question concernant la mitoyenneté d'un mur.

Nous avons un muret mitoyen (60 cm de hauteur) avec mon voisin sur lequel il avait fait ajouter un grillage. Récemment il a procédé à la destruction complète de ce muret pour reconstruire un mur de 2,10m de hauteur sans mon accord (tout au plus un courrier dans ma boîte me prévenant de la nature des travaux que j'ai eu la bonne surprise de découvrir une fois le muret déjà cassé, probablement déposer le dimanche pour des travaux commençant le lundi matin).

Bref sur le coup je me suis pas vraiment posé de question attendant de voir le résultat, le soucis est que ma petite de deux ans a malencontreusement posé ses empreintes sur la chape de béton servant de support au mur, s'en est suivi une violente altercation avec ma femme : je n'étais pas présent mais il s'est permis de l'insulter et à même tenter de pénétrer chez nous quand ma femme a préféré s'enfermer en tapant violemment sur la porte, voulant régler le problème je suis aller les voir le soir en rentrant et mes voisins m'ont calmement répondu qu'ils avaient eut parfaitement raison de réagir de la sorte, et quand j'ai proposer de faire marcher mon assurance civile pour la réparation des dommages causés, ils m'ont dit pas la peine, le béton étant encore frais aucun dommage constatable, la réparation immédiate a été faite en 2 minute. Un peu chamboulé par ces histoires nous avons prit la décision de ne pas rester dans cette maison, j'ai deux enfants en bas âge et je ne souhaite pas vivre dans l'appréhension d'une autre agression pour des faits si minimes (il n'y avais jamais eu d'autres antécédents mais la soudaineté de la violence me fait vraiment peur).

Le problème maintenant est le statut de ce mur, est-il encore mitoyen? Un ami m'a signalé que vu que les frais ne sont pas partagés il est possible qu'il s'agisse d'un mur privatif construit à moitié sur ma propriété. Je ne cherche évidemment pas de problème mais pour la vente de la maison je me doit d'être précis sur la nature de ce mur. Et si oui que dois-je faire ?

Merci d'avance pour vos réponses et désolé pour le pavé que j'ai écrit, j'ai essayé d'être le plus explicite possible.

Bonne journée à toutes et tous.

Par Al Bundy

Bonjour,

Le nouveau mur est construit à l'exact emplacement du précédent ?

Pouvez-vous vérifier la nature mitoyenne ou non à l'aide d'un plan de bornage ?

La commune a pris une délibération municipale pour soumettre l'édification d'une clôture à autorisation ? Si oui, vérifiez si votre voisin a fait ce qu'il faut et si l'édification est conforme à l'autorisation.

Par Tos

Bonjour et merci pour votre réponse, oui le mur est à la même place que son prédécesseur, bien que légèrement plus large. L'ancien mu était lui bien considéré comme mitoyen, le notaire en avait fait la vérification lors de l'achat. Pour ce qui de la demande municipale, aucune n'a été faite.

Hormis me prévenir de la destruction du mur mitoyen existant et de l'édification d'un nouveau de 2m10 rien.

Dois-je en conclure qu'il reste mitoyen ? Si oui ça m'arrange ça simplifie les choses

Par Al Bundy

Sur quoi s'est basé le notaire pour affirmer la mitoyenneté ? Seuls un plan et un PV de bornage, dressés par un géomètre expert, permettent de fixer les limites d'un terrain.

Par Tos

Il s'était basé sur le plan cadastrale, maintenant c'est probablement une extrapolation de ma part que de considérer que le mur présent sur le plan est celui présent physiquement sur le terrain et je comprends bien que pour définir la mitoyenneté il faudra faire valider par un géomètre, ceci dit si c'est bien le cas qu'en est-il de ce nouveau mur ? Je cherche juste à pouvoir vendre la maison en toute tranquillité et m'éviter des ennuis

Par Al Bundy

Donc vous n'êtes pas en mesure de certifier que le mur 1- est mitoyen et 2- est implanté sur la limite ou chez le voisin.

Demandez lui s'il dispose des documents de bornage. En l'absence il vaudrait mieux fixer les choses avec un géomètre si vous voulez que la position de la limite séparative soit opposable.