



Incident sur mur mitoyen suite à des travaux

Par Visiteur

Bonjour,

Mon voisin a entrepris des travaux contre et sur un mur mitoyen (dépose d'un escalier ancien et repose d'un nouveau, pose d'un mortier/ciment ...ect). Le mur est un mur intérieur, commun à nos deux habitation. Ce mur étant en colombage (bois ancien, torchis, croute en ciment à la chaux)il convient d'être quelque peu délicat.

Or la dépose a eu lieu à la masse! Alerté par l'effritement des enduit de mon coté, je suis allé lui demander d'une part ce qu'il faisait et d'autre part de venir constater, chez moi les incidences de ces coups de marteaux. Il a refusé de ce déplacer et m'a certifié qu'il ne ferait pas de dégât sur le mur.

Le Lendemain, en utilisant une cloueuse de chantier (engin capable de transpercer des poutre en chêne de 25 cm) ce qui devait arriver, arriva: un colombage explosa et un trou gros comme le poing apparu. Deux autres colombages furent gravement détérioré et quelques autres désolidarisé des poutres.

Mon assurance a été contacté, un expert est venu prendre une jolie photo, on m'a demandé de faire un devis "raisonnable" et un rendez-vous a été fixé pour une expertise contradictoire avec un expert mandaté par la compagnie d'assurance de mon voisin.

Dans l'intervalle mon voisin a continué ses travaux comme si de rien était: il a recouvert le trou de son coté au ciment de son coté ... ect ...

Je précise que mon voisin ne m'a faite aucune demande (oral et/ou écrite)pour opérer ses travaux. Qu'il n'a pas tenu compte des mes mises en garde explicites la veille de l'incident. Pour information c'est la seconde fois qu'il "traverse" le mur mitoyen. il y a un an il avait cassé 1m2 du mur de mon grenier, avait reconstruit "à la va vite" avant de me le signaler. A l'époque je n'avait pas donné de suite, ne voulant pas détériorer les relations de voisinage.

L'expert adverse va tout faire pour minimiser l'impact de l'incident et bien sur les travaux induits. C'est son travail, on ne peut lui reprocher.

Je voudrais donc avoir quelques précisions sur le cadre juridique couvrant ce genre de problématique et savoir quel types de démarches je pourrais engager si cette contre expertise débouchait la non prise en compte des préjudices subit.

Bien à vous

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Ce qui me chagrine dans votre histoire, ce n'est pas tellement qu'il ait réalisé des travaux contre le mur mitoyen sans votre accord dans la mesure où l'article 657 du Code civil le lui permet expressément. Il peut même construire "sur" le mur à partir du moment où il ne dépasse pas la moitié du mur, donc autrement dit, la limite de propriété.

Non, ce qui m'embête, c'est plutôt que monsieur démolisse votre mur du fait de l'utilisation non adaptée de son outillage. Je veux bien qu'il fasse ce qu'il souhaite chez lui mais à l'unique condition que cela ne vous cause aucun préjudice.

Or, préjudice il y a bien eu dans votre cas. Si l'assurance refuse de prendre en charge le sinistre (cela m'étonnerait quand même), vous pouvez attaquer votre voisin devant le tribunal d'instance (si litige inférieur à 10 000 euros et supérieur à 4000 euros) sur le fondement de l'article 1382 du Code civil afin d'obtenir réparation de l'intégralité du préjudice (devis de réparation en main) subi.

Bien cordialement.