



## Mur en mitoyenneté et stratégie du voisin?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Après incendie de la maison voisine, celle-ci est à démolir sans projet de reconstruction.  
Le mur mitoyen est à démolir et à reconstruire également.  
Ce mur fait partie intégrante de notre maison : sur notre terrain et hebergé par notre toit.

L'assurance a indemnisé chacun des copropriétaire du mur proportionnellement à la surgace mitoyenne. (notre maison étant plus haute)

Le voisin, qui n'a pas l'intention de reconstruire une maison, mais qui, selon l'assurance doit contribuer à la reconstruction du mur, exige que ce mur soit reconstruit comme suit : 2 murs, 2 fondations

Nous, nous aurions préféré un seul mur avec de meilleurs matériaux.

Questions :

- Sommes nous obligés de reconstruire en mitoyenneté malgré la non reconstruction de la maison qui était mitoyenne ?

-Quelles seraient les conséquences si on suit le projet du voisin (2 murs)

S'agirait-il encore de mur mitoyen ? ou alors est-ce une stratégie du voisin pour acquérir un mur en pleine propriété sur notre terrain ?

Avec tous mes remerciements

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Après incendie de la maison voisine, celle-ci est à démolir sans projet de reconstruction.  
Le mur mitoyen est à démolir et à reconstruire également.  
Ce mur fait partie intégrante de notre maison : sur notre terrain et hebergé par notre toit.

Comment cela se fait-il que le mur soit mitoyen mais soit intégralement sur votre terrain? Depuis combien de temps ce mur est mitoyen?

Le voisin, qui n'a pas l'intention de reconstruire une maison, mais qui, selon l'assurance doit contribuer à la reconstruction du mur, exige que ce mur soit reconstruit comme suit : 2 murs, 2 fondations

Pourquoi donc veut-il deux murs s'il ne souhaite pas reconstruire?

Sommes nous obligés de reconstruire en mitoyenneté malgré la non reconstruction de la maison qui était mitoyenne ?

Oui, le mur reconstruit doit être mitoyen à moins que vous ou votre voisin accepte d'abandonner la mitoyenneté du mur.

-Quelles seraient les conséquences si on suit le projet du voisin (2 murs)

Si les deux murs sont placés sur votre terrain, cela ne changera rien. Mais pour répondre plus avant, j'aurai besoin

d'avoir la réponse à ma première question.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le mur est mitoyen parce que le village est ainsi construit, celui du haut héberge la maison en contre bas

Merci

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Le mur est mitoyen parce que le village est ainsi construit, celui du haut héberge la maison en contre bas

Et depuis combien de temps ce mur mitoyen existe?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

La construction n'est pas datée mais au moins début 20<sup>e</sup> soit une centaine d'années.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

la construction n'est pas datée mais au moins début 20<sup>e</sup> soit une centaine d'années.

Dans ce cas, il n'y a plus vraiment de problème. Vu la prescription trentenaire, votre voisin a acquis la propriété de votre partie du terrain sur lequel il est implanté, et ceci, jusqu'à la moitié de la largeur du mur mitoyen.

En conséquence, si vous reconstruisez un mur unique, mitoyen, au même endroit que l'ancien mur, alors le nouveau mur sera mitoyen puisque placé à cheval sur la propriété de chacun.

Si en revanche, vous reconstruisez deux murs: L'un en limite de votre propriété (et donc reculé par rapport à l'ancien mur mitoyen), et l'autre également en limite de propriété de votre voisin, alors les deux murs ne seront pas mitoyens et appartiendront respectivement à chacun des voisins.

Si en revanche, les deux murs sont placés sur votre propriété, alors les deux murs vous appartiendront.

Ce qui compte, c'est que votre limite de propriété est désormais marquée par l'ancien mur mitoyen, et plus précisément, jusqu'à la moitié de sa largeur.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

En cas où on construirait deux murs, même si les deux sont hébergés par notre toit et par la façade, il n'y aurait-il plus de mitoyenneté ?

Dans ce cas, me semble-t-il, il faudrait exiger un mur mitoyen, c'est à dire un seul mur.

Puis-je exiger cela ?

Merci de m'éclairer afin de prendre la bonne décision.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

en cas où on construirait deux murs, même si les deux sont hébergés par notre toit et par la façade, il n'y aurait-il plus de mitoyenneté ?

Ce ne sont pas le toit ni la façade qui compte mais bien l'emplacement de l'ancien mur mitoyen. En effet, par le jeu de la prescription, votre voisin a acquis une partie de votre terrain, à concurrence de la moitié du mur mitoyen.

En conséquence, c'est l'emplacement des nouveaux murs, selon qu'ils sont situés de votre ancien côté du mur mitoyen ou du côté de votre voisin qui en marquera la propriété.

Dans ce cas, me semble-t-il, il faudrait exiger un mur mitoyen, c'est à dire un seul mur.  
Puis-je exiger cela ?

Vous pouvez de toute façon bien évidemment exiger la reconstruction du mur mitoyen.

Très cordialement.