



## Puits mitoyen condamné et refus de travaux futurs

-----  
Par oracle

bonjour à toute l'équipe

je suis dans un dilemme et souhaite éviter des conflits de voisinage...  
mon voisin et moi , avons donc un puit mitoyen séparé par une clôture.

chacun à sa moitié de puits en sommeil et condamné depuis des années , mon voisin souhaite à ce jour le renover pour son utilisation futur !!!  
il souhaite démarrer des travaux et demande le partage de frais ...

ce qui évidemment je refuse car je laisse le puits condamné .

ma question ai-je le droit de laisser ma moitié de puits condamné sans qu'il se retourne contre moi , ou m'oblige à une participation financière ?  
ou sans obligation de céder ma moitié de puits non plus ?

bien cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Proposez de lui vendre cette mitoyenneté. Il fera ce qu'il voudra et vous serez tranquille.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La mitoyenneté de ce puits est-elle établie par un titre de propriété (par exemple l'acte de vente de votre terrain) ?

Et si oui, y a-t-il une convention qui régit le partage des frais ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour Oracle,

avons donc un puit mitoyen séparé par une clôture

Voulez-vous dire qu'une clôture passe au milieu du puits ?

En fait, ce qu'il faudrait d'abord vérifier est la nature de cette 'mitoyenneté'. Cadastre et actes. S'agit-il d'une servitude ? Qui serait lors le dominant et qui serait le servant ? Sur quelle propriété se trouve en fait le puits ?

Par ailleurs, ce puits n'est pas utilisé. Démontrer un dommage à une perte de mitoyenneté ne semble donc pas possible. La seule servitude serait liée à un droit de puisage. Or ce dernier ne peut pas être établi, par exemple, si vous avez par ailleurs accès à l'eau potable.

Enfin, mais ce n'est qu'un avis, je ne vois pas comment vous pouvez justifier de vouloir garder un droit "de ne pas s'en servir" sur ce puits. Cette position ne me semble pas défendable juridiquement. Quels arguments pouvez-vous apporter à votre position ? Ce serait dangereux, la nature de l'eau est incertaine ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

A condition d'admettre que les dispositions du code civil (articles 655 et 656) qui portent sur les murs mitoyens s'appliquent par extension aux puits mitoyens :

- votre voisin est fondé à vous demander le partage des frais de remise en état du puits ;
- mais vous pouvez vous dispenser de votre contribution en abandonnant votre droit de mitoyenneté.

Cette solution peut s'appuyer sur le fait que, l'eau étant désormais fournie par un service public, les conventions relatives au puits sont devenues sans objet.

Mais la mitoyenneté impliquant nécessairement un partage tant des profits que des charges, vous ne pourriez revendiquer une exonération des frais d'entretien sans abandon des droits de mitoyenneté.

Par ailleurs, le droit de propriété étant imprescriptible, vous ne pouvez contraindre le voisin à renoncer à l'usage du puits.