Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Tenue des sols entre deux voisins

Par sarah20126

Bonjour,

Nous avons visité une maison proposé en location accession.
Cette maison est sur un terrain décaissé par rapport aux voisins (eux également en location accession)
Nous avons entre les deux terrains une pente qui est de notre coté.le grillage étant en mitoyenneté en haut de la pente.
Avec la pluie on constate beaucoup d'eau de ruissellement dans LE jardin de cette maison.

Ma question est la suivante : Sachant que nous ne sommes pas responsable du décaissement. C'est le programme de location accession qui a fait construire toutes les maisons.
Si nous achetons le bien doit on retenir les terres du voisin? si nous voulons mettre un mur de soutènement (peut on demander moitié/moitié du financement avec les voisins?).

Sachant qu'on a signé un contrat de location en connaissance de cause de la pente, (pas du terrain gorgé d'eau par contre)chez le notaire avec potentiel achat. Est ce qu'on est dans l'obligation de soutenir le terrain du voisin et de recevoir son eau de ruissellement?

En vous remerciant

Par Karpov

Bonjour,

Article 640 du Code civil:

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Cordialement

Par janus2

Bonjour Karpov,

Ici, justement, le ruissellement n'est pas du à une pente naturelle mais à un décaissement. Cet article ne s'applique pas.

Par Karpov

Bonjour,

Tout à fait d'accord, c'est un ruissellement du fait de l'homme et j'aurais dû commenter cet article.

Par sarah20126

d'accord, donc c'est possible sous accord de l'urbanisme de monter un mur de soutènement?

Par Karpov

Bonjour,

J'avais cité le Code civil pour démontrer, par déduction, que vous pouviez construire, selon moi, un mur de soutènement.

J'observe, autour de chez moi, dans ma campagne, des murs de soutènement en parpaings qui, avec le temps, s'inclinent (ou sont bien fissurés) à cause de la poussée horizontale de la terre.

Et l'installation de drains, ce ne serait pas moins cher ? (en supposant que vous pouvez évacuer les eaux ainsi recueillies)

Cordialement

Par sarah20126

Nous nous renseignons sur les possibilités.
Vu que nous avons la terre du voisin qui risque de s'affaisser chez nous.. Nous avons pensé :
Soit un mur de soutènement, mais pour qu'il soit solide il faut un drainage et une forme spécifique qui commencerait sous le terrain du voisin (à voir si il est d'accord).
Le mur de soutènement serait plus est ésthetique visuellement.

Soit un drainage du terrain.

À voir pour demander des devis et connaître la solution la moins onéreuse et la plus efficace sur long terme.

Par Karpov

Rebonjour,

On ne peut pas exclure que dans le futur, vous avez un nouveau voisin (votre voisin actuel ayant vendu) qui refuse l'empiètement du mur de soutènement sur son terrain ?

Pour éviter ce genre de désagrément, prévoir éventuellement une servitude à établir chez le notaire et qui vous coûterait plusieurs centaines d'euros.

Cordialement