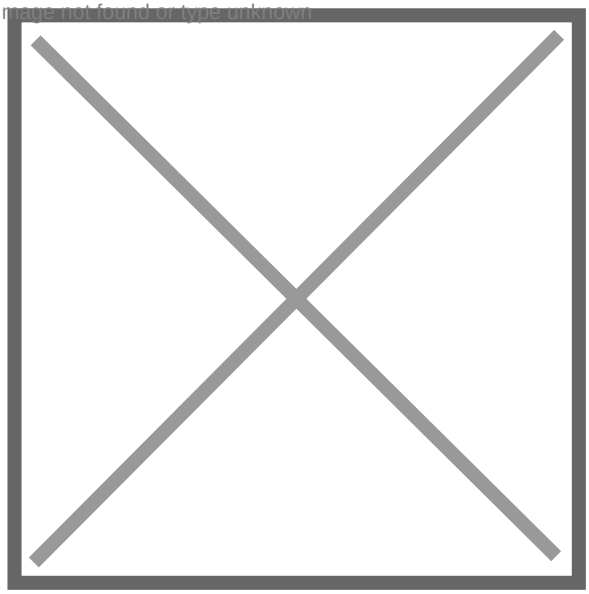
Image not found or type unknown



Mitoyenneté, maison en ruine

Par **Marilou11**, le **25/06/2010** à **17:05**

Bonjour,

Je souhaiterai savoir quoi faire, concernant le problème suivant :

J'habite une maison de village, qui est mitoyenne avec une maison qui tombe en ruine, un mur est fendillé, quand il y a du vent il y a des morceaux du mur (pierre) qui tombe sur ma toiture, et sur ma terrasse, et cela engendre des frais (changement des tuiles).

Je l'ai signalé au maire, car il est OPJ, et peut demander à la propriétaire de faire le nécessaire pour que sa maison soit étayée, mais il ne bouge pas. Je vous remercie à l'avance. Salutations

Par **jeetendra**, le **25/06/2010** à **17:29**

[fluo]l'habitat dangereux ou menaçant ruine :[/fluo]

Par Maitre Caroline Fontaine, lundi 23 juillet 2007 à 16:41

Outre le bailleur, le propriétaire, le Maire de la Commune, garant de la sécurité publique peut, au titre de la police des immeubles menaçant ruine, déclancher une procédure de péril et prescrire, soit la démolition, soit la réparation d'un immeuble d'habitation dangereux.

Le Maire pourra prendre des mesures distinctes, selon que le péril lui paraît imminent ou non.

Dans la pratique, un expert sera désigné par le Tribunal administratif, saisi par la Mairie, et ce dans les plus brefs délais.

Sur la base de ses conclusions, la Commune notifiera aux propriétaires de la maison, si elle l'estime nécéssaire, un arrêté de péril imminent ou ordinaire.

Lorsque le péril est imminent, le Maire peut se substituer au propriétaire de l'immeuble, pour prendre toute mesure provisoire nécéssaire pour garantir la sécurité des occupants, et notamment ordonner leur évacuation si la situation le justifie.

Le Maire pourra enjoindre le propriétaire à faire les travaux en toute urgence, et en cas de refus ou d'inaction, se substituer à ce dernier pour les faire exécuter.

Dans cette dernière hypothèse, la Commune, agit en avance de frais et demandera le remboursement des travaux au propriétaire

[fluo]www.avocat-aix-en-provence.eu[/fluo]

Bonsoir, que le Maire prenne ses responsabilités, c'est à lui d'agir face à l'inertie du propriétaire qui n'est cependant pas dispensé de faire cesser le trouble, il y a j'imagine des permanences d'avocat dans votre commune, département, prenez rendez vous c'est mieux, courage à vous, bonne soirée.

Par **dom**, le **31/07/2012** à **12:11**

bonjour, j'ai le sousi d'une maison en ruine a coté de la mienne, le maire me dis c'est un terrain privé ne pouvant agir.ce serai différent sur voie public.

Par **amajuris**, le **31/07/2012** à **13:09**

bjr,
votre maire vous raconte n'importe quoi.
en tant que maire il est dispose du pouvoir de police administrative et il est par ailleurs officier de police judiciaire.
il est également responsable de la tranquillité publique, de la santé publique de ses concitoyens. il peut prendre un arrêté pour les immeubles menaçant ruine:
code général des collectivités territoriales:
Article L2213-24
Modifié par LOI n°2008-1350 du 19 décembre 2008 - art. 21
Le maire prescrit la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices ou monuments funéraires menaçant ruine dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 à L. 511-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

code de la construction et de l'habitation:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Article L511-1
Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 4 JORF 16 décembre 2005
Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3.
Il peut faire procéder à toutes visites qui lui paraîtront utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice.
Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut recourir à la procédure des articles ci-après.

faites références à ces articles à votre maire, il devrait changer de position.

cdt

Par **dom**, le **31/07/2012** à **16:48**

je vous remercis bcp pour les précision que vous me communiquer.j'en prends note.mercis

Par **tatasylvie**, le **10/05/2013** à **21:37**

bonjour j ai un souci avec un voisin qui ne peut pas payer les réparations de murs mitoyens et faire démolir sa maison dans les plus bref délai .Qu est ce que je peus faire pour accélérer et en finir avec ce probléme.Merci de me répondre assez rapidement

Par **COCOdoudou**, le **14/05/2019** à **12:40**

Bonjour est ce que si le maire ne veut pas agir on peut aller voir la gendarmerie ?

Par **P0ASSE**, le **29/08/2019** à **19:23**

NOUS AVONS ACHETER UNE MAISON MITOYENNE ET LA MAISON D A COTE TOMBE EN RUINE QUE PEUT ON FAIRE

Par **morobar**, le **30/08/2019** à **10:25**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

[quote]
UNE MAISON MITOYENNE

[/quote]
Cela veut dire qu'il exsite un seul mur commun pour les 2 maisons, et donc 2 propriétaires différents dont vous.

Il faut faire intervenir le Maire.

Par **goofyto8**, le **30/08/2019** à **11:58**

bjr,

[quote]
Cela veut dire qu'il exsite un seul mur commun pour les 2 maisons, et donc 2 propriétaires différents dont vous.

[/quote]
Probablement pas, car la dénomination strictement juridique pour "*maisons mitoyennes*" différe de celle du langage courant.

En langage courant, maisons mitoyennes signifie maisons simplement accolées (et sans mur commun).

C'est aussi désormais le terme de "maison mitoyenne" qui est largement répandu dans le langage des agents immobiliers et leurs annonces .

Par **morobar**, le **30/08/2019** à **15:36**

C'et pourquoi j'ai pris soin de décrire la situation ainsi qu'exposée.

Je connais bien la confusion entre mitoyen et contigu, de même qu'entre caution et dépôt de garantie.

Mais en ville il peut tout de même exister de nombreuses maisons contigues et aussi mitoyenne.

Par **amajuris**, le **30/08/2019** à **16:57**

bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'article 653 du code civil indique:

[quote]
Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.

[/quote]
la mitoyenneté est l'état d'un bien sur lequel 2 vosins ont un droit de copropriété et qui sépare des immeubles, nus ou construits, contigus.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés