



Un mur en limite séparative peut-il devenir mitoyen forcé?

Par **vie**, le **15/03/2008** à **10:46**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison mitoyenne composée d'une extension (cuisine), construite juste avant la limite séparative (non pas à cheval).

Le voisin construit un mur dans la prolongation exact de mon mur de cuisine, je pensais donc qu'il était sur mon terrain.

Je me suis rendue à la mairie pour connaître mes droits, et là surprise, il me dit qu'il est en droit et, qui plus est, la DDE lui aurait demandé de construire ainsi pour éviter l'humidité due "au collage" de 2 murs (le sien et le mien) au cas où je déciderai de prolonger ma cuisine et que si tel était le cas je devrais prendre ce même mur pour la construire.

D'après eux, mon mur, qui était construit en limite séparative, devient mitoyen, et celui du voisin n'est donc pas sur mon terrain mais lui aussi mitoyen.

Tout cela remet en cause tout ce que j'ai lu sur le droit et remet en cause beaucoup de chose, notamment pour le reste de mon terrain, la limite séparative étant donc "décalée", mes cloisons construites sur mon terrain deviennent-elles également mitoyennes?

En fait c'est la loi du premier qui construit...le voisin gagne donc du terrain et moi j'en perds (même si cela n'est pas grand chose). J'ai du mal à comprendre cela.

Ma question est donc la suivante : avez-vous entendu parler de cette nouvelle directive qui s'appliquerait (d'après la mairie) à toutes les nouvelles constructions ? quels sont mes droits sur le reste de mon terrain, à savoir où se trouve désormais la limite séparative pour le reste de mon terrain?

vous remerciant par avance de vos réponses

Par **Erwan**, le **16/03/2008** à **12:45**

Bjr,

En principe, chacun construit sur son terrain, et rien de plus.

Un mur de votre maison s'il est construit sur votre terrain ne devient pas mitoyen. Si votre voisin le prolonge directement, il me semble que ce prolongement soit effectivement sur votre terrain.

La DDE n'a pas qualité pour dire aux uns ou aux autres de construire sur le terrain d'autrui. Les problèmes d'humidité (même si techniquement l'argument est fondé) n'ont jamais déterminé la propriété des uns ou des autres...

Un mur est mitoyen s'il est à cheval sur la limite séparative. Il ne peut être construit ainsi qu'avec l'accord des deux voisins. Ce qui ne semble pas être le cas chez vous.

D'après votre exposé, tous les murs sont chez vous. Vous pourriez donc exiger la démolition du mur construit par le voisin dans le prolongement du votre.

Renseignez vous très précisément sur la limite exacte de propriété et tirez-en les conséquences.