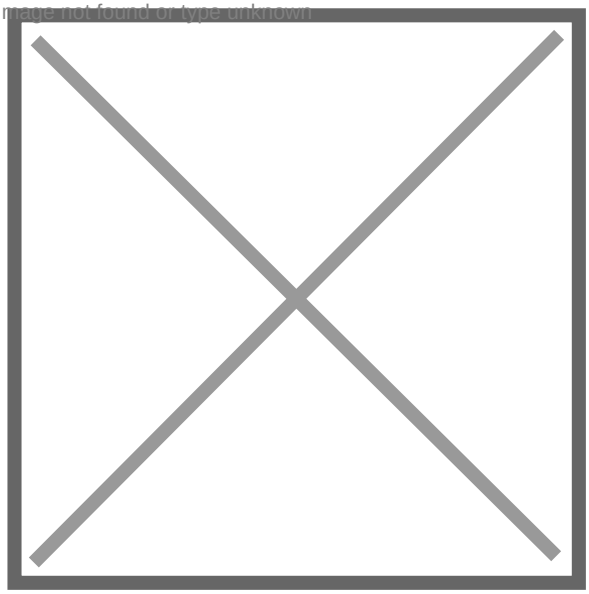
Image not found or type unknown



Litige construction mitoyenneté

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **17:08**

Bonjour,
à tous, j'ai une question concernant le droit immobilier et notamment la mitoyenneté.
Je suis propriétaire d'une maison ancienne dont un mur et mitoyen avec la maison voisine.
Ma maison est un RDC+1, celle du voisin de plein pied.Les maison sont mitoyennes "dos à dos"
Le voisin vient d'agrandir sa maison au sol +1 étage. Pour cela, il a détruit une petite partie de sa maison (cf schéma) que je vais appeler ici "appentis"
Cette agrandissement s'appuie en partie sur le mur mitoyen. (mur construit a cheval sur la limite de propriété)
Nous sommes en désaccord sur la mitoyenneté: l'acte notarié précise que le mur est mitoyen, donc pour lui, la partie haute du mur l'est dans son intégralité même si "l' appentis" s'arrête 1 m en dessous du haut du mur. Il prend comme référence la hauteur de sa maison.
Moi, il me semble que la mitoyenneté s'arrète à la hauteur des batiments appuyés sur le mur, et donc que la partie haute du mur est privatif. Je souhaite en conséquence qu'il acquiert cette mitoyenneté....
C'est assez urgent puisque les travaux ont commencé et il a construit sur ce mur.
Merci de vos réponses.
Je joins ci-après les schémas et photos.

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **17:09**

[img][URL=http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=802654schma.jpg][/URL][/img]

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **17:10**

[img][URL=http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=505100schma1.jpg][/URL][/img]
[img][URL=http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=172138scmas3.jpg][/URL][/img]

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **17:10**

[img][URL=http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=172138scmas3.jpg][/URL][/img]

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **17:10**

[img][URL=http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=632551P1080261.jpg][/URL][/img]

Par **aie mac**, le **06/11/2011** à **18:21**

bonjour

[citation]Moi, il me semble que la mitoyenneté s'arrète à la hauteur des batiments appuyés sur le mur, et donc que la partie haute du mur est privatif. Je souhaite en conséquence qu'il acquiert cette mitoyenneté.... [/citation]

l'article 653cc indique bien que la mitoyenneté s'arrête à l'héberge, à défaut de marque ou de titre.
à vérifier donc précisément le libellé du titre puisque la mitoyenneté y figure.

en cas de désaccord, il n'y aura guère que le tribunal pour trancher; à combien estimez-vous le rachat de cette mitoyenneté, sur 1m de haut et sur le fondement de 660cc, pour pouvoir comparer aux frais d'assignation, d'avocat et d'expertise que la contestation judiciaire induit?

subsidiairement, si vous cherchez des noises, autant aller jusqu'au bout: votre voisin a-t-il respecté les dispositions de 662cc?

Par **kelek**, le **06/11/2011** à **19:46**

merci de votre réponse, je ne cherche pas spécialement de "noises"... mais je dois dire que mon voisin est très indélicat: il ne m'a jamais prévenu de ces travaux, j'ai ainsi retrouvé les ouvriers dans mon jardin sans en avoir été averti, a rénover la première partie du batiment sans PC, utilise l'entrée commune comme stationnement, ...
J'ai fait des travaux sur le haut de ce mur mitoyen il y a moins d'un an: arase du haut du mur et ceinturage béton pour refaire ma toiture..... le mur date de 1800 et n'a pas de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

fondations....j'ai attiré son attention sur la fragilité du mur depuis trois mois. Il m'a dit ne pas s'appuyer dessus mais faire un contre-mur. Je lui ai également proposé de racheter symboliquement la partie haute: il refuse puisque pour lui elle est mitoyenne jusqu'au faîtage. Lorsque je lui ai également parlé du mur accolé qu'il a détruit: "je fais ce que je veux, c'est mon mur".
Je sais bien qu'aller en justice est couteux mais parfois c'est peut être la seule solution pour donner quelques limites.
En cas de procès, alors que j'ai proposé des solutions amiables, est-il possible de demander les remboursements de frais d'avocat?

Merci de votre réponse (il n'a pas respecté le 622c....).

Par **aie mac**, le **07/11/2011** à **09:10**

[citation]En cas de procès, alors que j'ai proposé des solutions amiables, est-il possible de demander les remboursements de frais d'avocat? [/citation]
le juge en décide, suivant les dispositions de l'article 696 cpc et 700 cpc.

Par **kelek**, le **11/11/2011** à **18:54**

Merci à tous,
mes voisins ont enfin accepté d'entendre raison (après avoir quand même consulté un géomètre...).
J'espère qu'ils seront plus attentifs aux "autres" dorénavant. Pour info, j'ai cédé la partie de mur à titre gracieux, il ne s'agissait pas pour moi d'une question d'argent mais de respect.
Bon we à tous.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés