



Mur non mitoyen sur propriété adjacente

Par **david063**, le **12/04/2013** à **17:22**

Bonjour,

Nous allons acquérir un terrain mais il y a plusieurs points de "détail" qui nous chagrinent: le terrain est constitué d'un chemin d'accès de 40m de long par 3.5m de large. il est en hauteur par rapport à la chaussée (1m de haut à 4m de la limite du terrain) pour accéder au terrain nous devons entreprendre la réalisation d'un décaissement pour faire une pente (environ 15%)

hors le voisin a construit un mur dont une partie de la semelle (15 à 20cm) est sur "notre" terrain et les fondations ne sont pas à plus de 30cm.

le problème comme vous pouvez l'imaginer est que lors du décaissement nous allons nous retrouver sous les fondations du mur du voisin avec un risque de déchausser ce dernier.

Nous avons fait passer des maçons (3) qui peuvent reprendre le travail mais sont tous unanimes sur le fait que le travail initial a été mal effectué (fondations non en hors gel et empiétement sur le terrain voisin) donc que ce n'est pas a nous de payer les travaux.

Nous allons discuter avec le voisin mais quels recours pouvons nous avoir?

la propriétaire actuel n'a jamais été contacté pour le mur et il ne s'agit pas d'un mur mitoyen.

nous nous permettons de faire appel à vous pour avoir de précieux conseils sur la conduite à tenir et les recours éventuels.

Merci d'avance.

Cordialement

Par **moisse**, le **13/04/2013** à **15:56**

Bonjour,

J'ai du mal à projeter la topologie des terrains pour savoir si le décaissement envisagé est légitime ou s'il ouvrira droit à l'indemnisation de votre voisin.

Par contre le problème des fondations débordantes est assez courant et se conclue de 2 façons

* rachat du terrain par le voisin si tout le monde est d'accord

* rabotage de la partie excédentaire en cas de désaccord.

En effet la technique est bien connue pour fonder un mur en limite en respectant les droits du voisin.