



Mur privatif ou mur mitoyen maison de village

Par **Anliz**, le **30/08/2016** à **16:22**

Bonjour

J'ai acquis une maison de village il y a 10 ans mitoyenne d'un côté et avec un mur nu de l'autre côté. Depuis mon voisin propriétaire du jardin mitoyen du mur nu, construit sur les 2 faces nues de la maison mais sur son terrain, des "garages/ateliers" en dur, qu'il monte petit à petit sans mon autorisation et s'en m'en informer. C'est une résidence secondaire donc je ne suis pas toujours présente. Il considère que les murs sont mitoyens car sur le cadastre de 1957 apparaissent des bâtis qui étaient des bergeries il y a 50 ans. Quand j'ai acheté il y a 10 ans, il n'y avait que des ruines autour de la maison de village. Quel est mon recours possible, car il envisage désormais de construire une maison contre le mur de ma maison. Je voudrai pouvoir prouver que les 2 murs nus de la maison sont privatifs même si ils donnent sur son jardin. On voit la trace de l'adossement des bergeries sur le mur c'est tout. J'ai fait ravalé les murs à mes frais. Merci de me donner la marche à suivre pour faire valoir que les murs sont privatifs. Je précise que c'est dans un quartier très ancien d'un petit village.

Cordialement

Par **amajuris**, le **30/08/2016** à **17:03**

bonjour,

un mur mitoyen est à cheval sur la limite de propriété des parcelles contigues.

un mur privatif est en limite de propriété mais inclus en totalité sur tout son épaisseur dans votre propriété.

dans votre cas, il faut faire appel à un géomètre expert qui déterminera la limite de propriété et donc la nature de votre mur.

salutations

Par **goofyto8**, le **30/08/2016** à **17:41**

Bonjour,

[citation]car il envisage désormais de construire une maison contre le mur de ma maison.
[/citation]

Il en a parfaitement le droit s'il dépose et obtient un permis de construire (consultable par vous en mairie).

Cela n'a rien à voir avec la mitoyenneté.

Les murs de votre maison sont très probablement privés * et, dans ce cas, il devra construire un autre mur sur son terrain, mur qui viendra s'appliquer contre le mur de votre maison.

Il n'a simplement pas le droit d'utiliser le mur privé de votre maison, comme mur de sa nouvelle construction.

** Il est très rare qu'un des murs d'une maison implantée en limite de propriété soit un mur mitoyen appartenant pour moitié à chacun des voisins.*

La démarche indiquée par amatjuris n'est pas adaptée ni vraiment utile pour votre problème.

Par **amajuris**, le **30/08/2016** à **17:47**

anliz n'a, selon son message, aucune preuve, que le mur lui appartienne en totalité ou soit mitoyen.

c'est peut être rare mais pas impossible car les terrains ont pu être divisés.

Par **Lag0**, le **31/08/2016** à **07:47**

[citation]* Il est très rare qu'un des murs d'une maison implantée en limite de propriété soit un mur mitoyen appartenant pour moitié à chacun des voisins.[/citation]

Bonjour,

Cela arrive lorsqu'au départ il y avait 2 constructions accolées partageant un mur mitoyen et qu'ensuite l'une des constructions ait été détruite. Le mur restant demeure alors mitoyen.

D'après la description faite ici, c'est une situation qui est possible car il est dit qu'il y avait par le passé une bergerie accolée à la maison. Donc la question peut se poser...

Par **goofyto8**, le **31/08/2016** à **09:22**

Bonjour,

[citation]Je voudrai pouvoir prouver que les 2 murs nus de la maison sont privatifs même si ils donnent sur son jardin.[/citation]

A supposer que vous arriviez à le prouver, cela n'empêchera nullement votre voisin de construire une maison contre la votre.

[citation]Il considère que les murs sont mitoyens [/citation]

Oui mais que compte t-il faire, par rapport à ça ?

Creuser dans ces murs pour fixer des supports de planchers ?

Par **talcoat**, le **31/08/2016** à **10:22**

Bonjour,

A défaut de preuves contraires (titre, prescription ou signes apparents) le mur est réputé mitoyen au regard du code civil.

Tout propriétaire a le droit de faire bâtir contre un mur mitoyen sous réserve que la construction ne nuise pas aux droits du voisin et qu'elle ne compromette pas la solidité du mur.
Cordialement