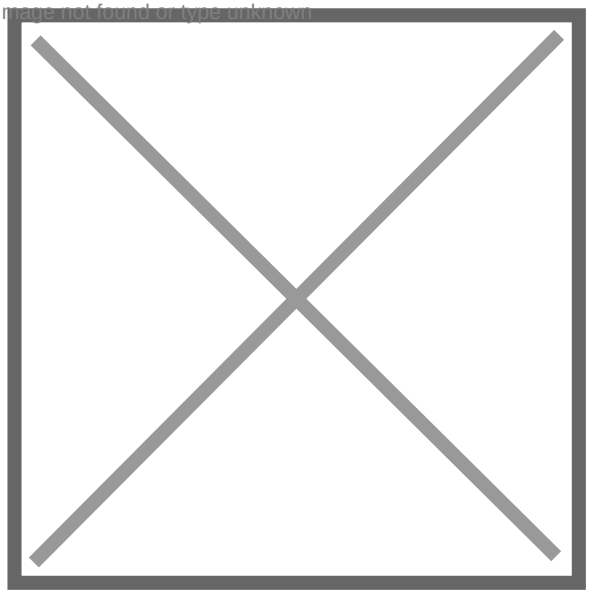
Image not found or type unknown



Dégâts sur toiture et mur mitoyen suite à travaux de démolition

Par **Annacruz**, le **14/05/2009** à **14:25**

Bonjour,
Nous sommes propriétaires d'une maison à deux étages qui se trouve dans une petite co-propriété.
Nous n'avons aucun mur mitoyen avec les autres co-propriétaires.
Par contre, nous en avons deux avec la maison voisine de 3 étages longtemps laissée à l'abandon à cause de problèmes d'héritage.
Suite à plusieurs chutes de pierres dans la cour de notre co-propriété ainsi que sur nos toit et balcon, nous avons demandé à la mairie une mise en péril de la maison, ce qui a été fait.
Au début de l'année, la maison "en ruines" a finalement trouvé un acquéreur (un promoteur immobilier) qui a déposé une déclaration préalable et entamé la démolition / réfection.
Les travaux ont donc commencé récemment. Nous avons dû encore une fois faire appel à la mairie puisque nous nous ramassions quotidiennement des gravats et des morceaux de parpaings soit sur le toit, soit dans les gouttières, soit dans la cour. La mairie est intervenue et a fait poser des filets de protection.
La semaine dernière, les ouvriers ont commencé la démolition d'un des deux murs mitoyens (en fait la partie haute du mur qui appartient au nouveau proprio). Ce mur s'est donc retrouvé "à nu", il n'a ni été bâché, ni enduit. Après une nuit de fortes pluies, nous nous sommes réveillés avec une grosse flaque d'eau au pied de notre lit! Et là on a pu constater les dégâts : entre le mur mitoyen et notre toit il existe à présent un jour et on peut voir notre charpente! L'eau de pluie rentre directement entre le mur et notre isolation et par conséquent ressort chez nous!
Nous avons contacté le propriétaire afin qu'il demande à ses ouvriers d'intervenir. Nous lui avons également demandé de venir lui même constater l'ampleur des dégâts (nous nous sommes rendus comptes que quelques tuiles avaient été cassées lors de la démolition!).
Après discussion, il nous a fait la proposition suivante : abattre complètement le mur mitoyen

et en reconstruire un nouveau à la place.
Et lorsqu'on a évoqué le financement des travaux, il a laissé entendre que puisque c'est un mur mitoyen, c'est donc 50-50.
D'où ma question : Nous avons déjà passé 2 hivers dans notre maison et n'avions jamais eu de problèmes de fuites ou dégâts des eaux que ce soit au niveau de la toiture ou du mur. Les problèmes que nous rencontrons ne sont apparus que depuis que le nouveau propriétaire a commencé à casser. A votre avis, doit on payer pour les travaux à effectuer sur ce mur, dans le cas où nous donnerions notre accord?
Merci infiniment!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés