



Droit des biens/mur non mitoyen

Par **marieyvette**, le **28/12/2012** à **11:23**

Bonjour,

Merci de me dire ce que vous inspire le cas suivant et quelle attitude adopter :

Mes voisins sont clos par un petit mur surélevé par un grillage, non mitoyen. De mon côté, le terrain descent en pente douce jusqu'à ce mur. Il y a plusieurs années, j'ai mis de la terre contre ce mur et planté une petite haie, avec l'accord verbal du voisin. Pour planter j'étais contraint d'ensevelir une partie de son mur.

Il y a deux ans, j'ai coupé cette haie. Aujourd'hui mon voisin me met en demeure d'enlever la terre appuyée contre son mur. Tout au mieux, il semble accepter que je laisse cette terre dans la mesure ou je replante. Il invoque le trouble du voisinage. Son mur se détériorait suite à un excès d'humidité qui selon lui serait en lien direct avec la coupe de ma haie...

Je suis prête à faire ce qu'il faut pour apaiser la situation, toutefois j'aimerais connaître votre position.

Cordialement,

Par **Lag0**, le **28/12/2012** à **12:09**

Bonjour,

Vous n'aviez aucun droit de mettre votre terre contre le mur du voisin.

D'autant qu'un simple mur de clôture n'a pas les caractéristiques physiques d'un mur de soutènement et pourrait donc être endommagé.

Par **marieyvette**, le **28/12/2012** à **14:24**

Merci pour cette réponse, mais comme je l'ai précisé cette terre avait été mise avec son accord verbal.

Pouvez-vous me préciser les textes qui inspirent votre réponse. Merci.

Par **Lag0**, le **28/12/2012** à **15:50**

[citation]Pouvez-vous me préciser les textes qui inspirent votre réponse. Merci.[/citation]

Tout simplement le code civil et le droit de propriété.

Si ce mur est privatif, il appartient pour ses 2 faces au voisin.

vous n'avez alors ni le droit d'y appuyer vos terres, ni n'importe quoi d'autre.

Sauf, bien entendu, avec son autorisation. Mais ici, l'autorisation n'était que verbale si vous voyez ce que je veux dire...

De plus, comme je le disais, si vous avez simplement appuyé vos terres sans prendre les précautions qui s'imposent (drainage, isolation), le mur va finir par en souffrir. Surtout si s'y ajoute des plantations, car les racines vont encore plus attaquer ce mur.

Sans même parler de la résistance en poussée latérale qui n'a surement pas été calculée pour supporter l'appui des terres humides.

Par **alterego**, le **28/12/2012** à **16:02**

Bonjour,

Le mur étant privatif, vous ne pouviez pas y toucher, ni y appuyer quoi que ce soit, pas même votre apport de terre, votre haie, tout autre végétal grimpant etc....

Si il a toléré l'apport de terre et la haie, sachez qu'une tolérance n'est pas un droit. Vous devez donc accéder à sa demande de retirer la terre rapportée contre son mur.

A défaut de pouvoir affirmer que votre voisin est inspiré l'article 2262 du Code Civil **"Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription"**[/i], nos réponses le sont.

La pente de votre terrain étant dirigée vers celui du voisin, le droit de clore le sien était et est limité par l'obligation de laisser dans son mur de clôture des ouvertures suffisantes pour laisser le libre écoulement des eaux provenant du vôtre ou de tout autre fonds supérieur.

Si aucune ouverture n'a été prévue il a, sinon totalement, en partie l'explication de l'excès d'humidité dont il vous rend responsable, plus que ne l'explique la terre rapportée qui aplanit votre terrain en contrebas et permet une meilleure absorption d'un excès d'eau en amont du mur.

La détérioration de son mur tend aussi à prouver quelques faiblesses dans sa réalisation.

Si son mur est véritablement construit en limite de votre terrain, vous pouvez acquérir la mitoyenneté de celui-ci ou en adosser un, sur vos terres exclusivement.

Je pense que vous pouvez vous entendre et continuer à entretenir de bonnes relations de voisinage. A chacun de prendre conscience de ses droits et devoirs, de ce qu'il peut et ne peut pas faire etc...

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]