



## Le propriétaire est un crédit bailleur

Par **oreline**, le **20/04/2020** à **22:27**

Bonjour,

Quelles sont les obligations du propriétaire lorsqu'il s'agit d'un crédit bailleur immobilier (réparations, conflits de voisinage) ? Contre qui se retourner en cas de conflit (construction d'un mur mitoyen), le propriétaire ou le locataire ?

Je cherche de mon côté également.

D'avance merci.

Par **Tisuisse**, le **21/04/2020** à **07:33**

Bonjour,

Quels sont vos problèmes rencontrés ?

Par **Lag0**, le **21/04/2020** à **08:41**

Bonjour,

Le crédit-bail immobilier ne concerne que les entreprises, parlez-vous bien d'une location professionnelle ?

Par **oreline**, le **21/04/2020** à **12:52**

Bonjour,

Oui il s'agit d'une entreprise et c'est pour proposer de faire un mur mitoyen de séparation (l'entreprise s'en fiche et veut que je paye tout et le construire sur mon terrain uniquement) donc je souhaite savoir à qui adresser le courrier (locataire ou crédit bailleur) et le cas échéant, s'il doit y avoir une procédure contre qui me retourner.

Par **nihilscio**, le **21/04/2020** à **15:59**

Bonjour,

L'article 663 du code civil vous permet d'exiger la construction d'un mur mitoyen.

Le propriétaire en titre à qui vous pouvez imposer cette obligation est le crédit-bailleur.

Toutefois, la mitoyenneté pouvant être abandonnée (article 656), en vous cédant une bande de terrain de la largeur de la moitié du mur à construire, le voisin peut se soustraire à l'obligation de partager les frais de construction.

Vous pouvez aussi tout simplement construire un mur non-mitoyen sur votre terrain, ce qui serait le plus simple.

Par **oreline**, le **21/04/2020** à **20:45**

Bonjour,

Merci pour ces informations car je trouve peu d'informations sur le crédit bail immobilier.

Je veux absolument un mur mitoyen pour partager les frais d'entretien (ils ont déjà abîmé une palissade que j'avais financé entièrement (et qui a tenu même pas 5 ans) car ils (eux ou leurs clients/fournisseurs...) s'en fichent car ce n'est pas à eux (et je ne peux rien prouver, donc plus de 3 200 euros perdus).

Par contre, je ne comprends pas comment la mitoyenneté peut être abandonnée (article 656) si le mur n'est pas construit ? car l'article parle bien de mur.

Encore merci.