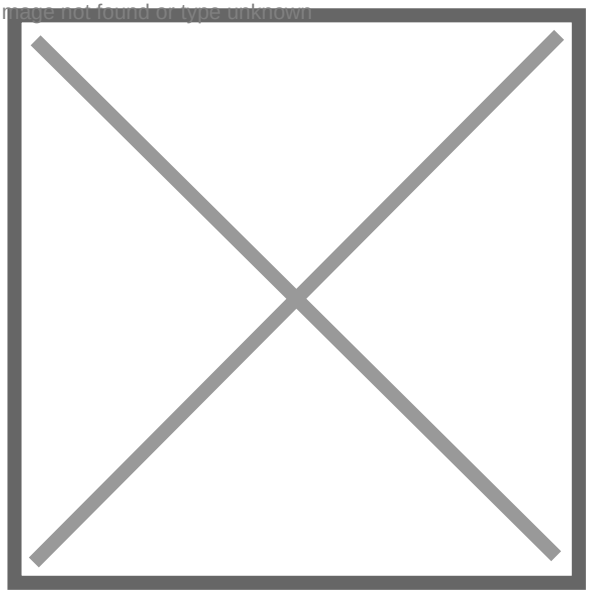
Image not found or type unknown



Démolition maison mitoyenne et mise à nu mur

Par **papillon07**, le **29/10/2014** à **10:34**

Bonjour,
suite a de forte pluie la maison de notre voisin déjà en mauvais état a commencé à s'effondrer, un arrêté ordonnant les mesures provisoires nécessaires au cas de péril imminent a donc été pris.

Celle-ci devrait être démolie prochainement. Mais nous posons de l'imperméabilisation du mur mitoyen pour éviter les infiltrations d'eau dans notre maison:
est-elle a la charge du démolisseur ? des deux propriétaires ?

merci d'avance pour votre réponse

Par **goofyto8**, le **29/10/2014** à **12:19**

La mitoyenneté d'un mur, implique que les frais sont partagés à 50% entre les deux.

Par **Lag0**, le **29/10/2014** à **13:15**

Bonjour,
Tout d'abord, y a t-il réellement un mur mitoyen ? C'est à dire un seul mur séparant les 2 maisons (et non un mur double) ?

Par **moisse**, le **29/10/2014** à **16:35**

Bonsoir,
En outre le code civil peut résoudre un éventuel problème de mitoyenneté (article 656 par exemple) pour répondre à goofyto8.
Dans ces conditions il n'y a pas grand risque à affirmer que l'imperméabilisation de ce mur sera à charge intégrale de papillon, sauf bien sur en cas de reconstruction à l'identique.

Par **papillon07**, le **04/11/2014** à **08:40**

bonjour,
pour répondre à Lag0 a priori il s'agit d'un mur commun aux 2 maisons. Mais nous en serons réellement sûr après démolition de la maison.
Ceci dit avec la destruction de la maison, y aura-t-il toujours mitoyenneté ?
merci d'avance de vos réponses

Par **moisse**, le **04/11/2014** à **08:43**

Bonjour,
Si le mur est effectivement mitoyen, la réponse est oui.
En effet cette qualification implique que ce mur soit construit à cheval sur la limite de propriété, et donc que la moitie de ce mur surplombe le terrain voisin dont vous n'êtes pas propriétaire.

Par **dede80**, le **21/09/2015** à **14:52**

Bonjour,
étant propriétaire de deux maisons mitoyennes sur le même terrain nous voudrions démolir celle qui n'est plus habitable sans reconstruire juste faire une clôture sachant que la maison n'est pas mitoyenne car elle est en bordure d'une petite route quelle demarche devons nous effectuer merci d'avance de votre réponse amicalement

Par **moisse**, le **21/09/2015** à **19:03**

Bonjour,
Connaissez-vous le sens du mot "mitoyen" car en vous lisant:
[citation] propriétaire de deux maisons mitoyennes [/citation]
et
[citation]sachant que la maison n'est pas mitoyenne [/citation]
Il est difficile de vous suivre.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ceci dit, vous devez contacter votre mairie, service urbanisme, pour savoir s'il importe de demander un permis de démolir.

Par **RB**, le **15/03/2021** à **16:20**

Bonjour,
La maison mitoyenne à la notre, à subie un incendie le 12 décembre 2018, la démolition a eu lieu il y a deux mois. Ce qui laisse notre mur de maison auparavant abrité, maintenant mis a nu, et désormais soumis sans protection aux intempéries. Je n'arrive pas a trouver un document nous précisant que c'est bien le propriétaire de la maison démolie, qui doit s'occuper des travaux d'imperméabilisation du mur mitoyen subsistant, c'est à dire de notre maison. C'est bien ça, je n'ai rien à débourser, pour cette réfection ??Rassurez moi.
Merci de votre réponse URGENTE bien sûr, car le mur se délave.

Par **chaber**, le **15/03/2021** à **18:29**

bonjour

La Cour de cassation considère que ce propriétaire doit prendre, à sa charge, les frais de réparation et de reconstruction du mur mitoyen(Cass. 3 eciv., 4 janv. 1990 ; Cass. 3 eciv., 23 janv. 1991 ; Cass. 3 eciv., 28 sept. 2005 ; Cass. 3 eciv., 19 oct. 2005), *et ce, sur le fondement de l'article 1244 du code civil*(ancien article 1382 du code civil).

Par **talcoat**, le **17/03/2021** à **20:48**

Bonjour,

Il faut faire la différence entre mitoyen et contigu?

Par **Géret**, le **06/02/2023** à **23:13**

Bonsoir,
Je suis propriétaire de ma maison achetée à la ville de Nancy depuis 8 ans. Celle-ci étant mitoyenne. Il ya eu la démolition de la maison du voisin locataire auparavant Nous avons appris que ce dernier vient d'acheter le terrain ,propriété de la ville. Il veut réconstruire . A t'il le droit de reprendre le mûr mitoyen à nouveau tout simplement ? Ou bien,il faudrait d'abord passer par le notaire ? Merci à vous pour une réponse claire et rapide. Bien cordialement.

Par **morobar**, le **07/02/2023** à **08:10**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Toujours le même problème, l'éventuelle confusion des termes, entre contigue et mitoyen.

Avoir une maison mitoyenne, c'est partager un mur en copropriété.

Est-ce le cas ?

Par **Henriri**, le **07/02/2023** à **10:46**

Hello !

Geret, sur un plan pratique lors de la démolition de la maison voisine vous rappelez-vous avoir vu la démolition d'un mur tout contre celui de votre maison et mettant à nu le votre ? Si oui votre mur n'est certainement pas mitoyen. Par contre si le mur qui subsiste laisse typiquement voir les papiers peints ou peintures des pièces de l'ancienne maison voisine il est fort probable que le mur soit bien un mur mitoyen. En tout cas juridiquement un mur peut être "mitoyen" mais pas votre maison.

Qu'entendez-vous par votre formulation (pour votre voisin) de "*reprendre le mûr mitoyen à nouveau tout simplement*" ? Mais que votre mur soit mitoyen ou non il n'y a pas à "passer par un notaire" (pour faire quoi à propros du mur ?), la construction du voisin ne va pas changer le statut juridique de ce mur.

Petite lecture sur la mitoyenneté : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2415

A+

Par **Géret**, le **07/02/2023** à **10:55**

Bonjour,
Nous partageons le même mûr de séparation latérale gauche et il ya eu la démolition complète de l'habitation suite aux nombreuses fissures,mais le voisin était locataire auparavant. Il vient d'acheter le terrain nu pour reconstruire en fait. Ma question était de savoir s'il a le droit de reprendre le mur à nouveau ? Et ,je me demandais si,j'aurais le droit d'opposition à partager ce mur à nouveau ? Bien cordialement Léa

Par **Géret**, le **07/02/2023** à **11:08**

Merci infiniment à vous pour votre réponse rapide.
Nous partageons l'Office HLM avait construit une maison mitoyenne au départ (deux maisons séparée d'un mur fait office départ et d'autre de mon côté ma cuisine en bas, chambre et salle de bain en haut. Là, actuellement le mur me revient,car ma maison est seule en ce moment en fait ! Bien cordialement et encore merci pour le lien.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Henriri**, le **07/02/2023** à **12:13**

(suite)

Geret vous ne tenez aucun compte de ce que je vous ai répondu. Vous continuez à parler de "maison mitoyenne" alors que l'éventuelle mitoyenneté juridique en cause ne peut être que celle du mur du côté démolition. Vous ne répondez pas à ma question sur l'apparence extérieure de ce mur depuis la démolition. Vous ne m'expliquer pas plus le sens de votre formulation "*reprendre le mur à nouveau*" par votre voisin.

De quel droit dites-vous "*actuellement le mur me revient*" ? Que votre maison "*soit seule en ce moment*" ne change absolument rien au statut juridique du mur !

PS : inutile d'évoquer que le nouveau propriétaire a été locataire par le passé, ou que vos pièces ont tel agencement, car ça n'a aucune espèce d'importance à propos du mur.

A+

Par **talcoat**, le **08/02/2023** à **19:38**

Bonjour,

Tout a été dit... Mais @Guéret donne une description confuse qui laisse à penser qu'il s'agit d'une maison d'un ensemble HLM, construite par bloc de deux et qui pourrait donner lieu à un mur mitoyen ??

Il faut donc vérifier l'acte de propriété, voir les plans du permis de construire (dossier dépôt de pièce du notaire).

Par ailleurs voir le projet de construction du voisin qui devra, dans la situation actuelle, construire un mur pignon adossé au mur de @Géret.

Par **PAT 71**, le **07/03/2025** à **13:20**

Proprietaire d'une maison qui etait accolée a une autre cette dernière a pris feu il y a cinq ans et le proprietaite a fait effectué la demolition de cette maison cette semaine. Aujourd'hui notre facade sur laquelle reposait la maison qui a été detruite presente de legères fissures car cette facade n'a jamais eté crepite la maison detruite reposait sur notre mur . Nous avons l'intention de refaire le crepis de notre maison pour zeviter les infiltation. A qui demeure la charge de cette refection?

Merci maitre de votre réponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés