



Désaccord mur de soutènement

Par **Victorus**, le **30/07/2021** à **22:55**

Bonjour,

J'ai construit une maison individuelle en 2014 en bout de lotissement. Je n'avais donc pas de voisin à droite de mon terrain étant donné qu'il s'agissait d'un terrain non constructible en légère pente descendante par rapport à mon terrain.

En 2019, la mairie décide d'étendre le lotissement et de viabiliser le terrain à la droite du mien. J'ai donc un nouveau voisin depuis l'année dernière.

Mon nouveau voisin a réalisé des travaux de terrassement pour construire sa maison, il a enlevé de la terre sur environ 1,50 m de hauteur afin d'obtenir un terrain le plus plat possible, il se retrouve donc en contrebas d'1,50 m par rapport à mon terrain, il y a donc un talus de terre descendant de la limite de mon terrain vers sa maison.

Il souhaite que j'installe un mur de soutènement car il voudrait supprimer ce talus de terre.

Est ce à moi de financer en totalité le mur de soutènement étant donné que c'est lui qui a enlevé de la terre de son côté du terrain ?

Merci pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **31/07/2021** à **06:54**

Bonjour,

Ben non, c'est lui qui a retiré cette terre et provoqué un dénivellement avec votre terrain, donc il doit en supporter les conséquences, le mur de soutènement est à sa charge, sauf accord amiable entre-vous deux.

Par **Victorus**, le **31/07/2021** à **08:25**

Êtes vous sur?

Parce que la loi dit qu'un mur de soutènement est à la charge de celui qui en bénéficie : celui pour qui il retient la terre.....

Il doit y avoir exception à la loi dans ce cas là étant donné que c'est mon voisin qui en décaissant son terrain a provoqué une différence de hauteur entre les deux terrains?

Merci pour vos réponses

Par **nihilscio**, le **31/07/2021** à **08:42**

Bonjour,

La loi ne dit rien sur les murs de soutènement.

En revanche la loi est précise sur les responsabilités (articles 1240 et suivants du code civil) : celui qui cause un dommage à autrui est tenu de le réparer. Le voisin serait responsable d'un affaissement de votre terrain provoqué par le décaissement du terrain du voisin. Soit il laisse le talus en place, soit il construit, à ses frais, un mur de soutènement.

Par **Victorus**, le **31/07/2021** à **19:05**

Apparemment (comme j'ai pu le lire sur internet) le terrain dit « naturel » de la parcelle entre en compte.

Qui définit le terrain naturel ? Est ce le géomètre ? Le cadastre ? Il s'agit du terrain entre le moment de l'achat de la parcelle et le début des travaux ? Ou autre chose ?

Par **morobar**, le **01/08/2021** à **10:02**

Bonjour,

On parle de la cote "NGF".

Le cadastre est un instrument fiscal et non un outil de géophysique.