



Litige mur de soutènement

Par limeaepaissir, le 10/02/2018 à 19:15

Bonjour,

Un mur de clôture m'appartenant sur ma propriété depuis 40 ans, devenu mur de soutènement quelques années après, lorsque le voisin à construit 1 mètre plus haut et remblayer sa terre contre, sans renforcer ce mur.

Ce voisin à réalisé il y a 20 ans, un gros abri de jardin en béton en limite de sa propriété, donc ne s'appuis pas sur le mur.

Aujourd'hui tout menace de s'effondrer car il semble que les fondations de son abri ne descende pas suffisamment et sa terre pousse énormément, le mur penche de 10 à 15% et fait le ventre, car il y à une énorme pression.

A qui incombe de réparer si cela s'effondre brutalement?

Peut-on faire faire une expertise avant ?

Merci pour vos réponses.

Par limeaepaissir, le 11/02/2018 à 09:16

Bonjour,

Cela c'est fait en plusieurs étapes, il n'y avait que de la terre et le mur semblait être assez résistant, d'ailleurs tout le quartier est conçu de même. Lorsque quelques années après il à construit un abris, je n'ai pas pu l'empêcher car il à obtenu un permis de construire en limite de sa propriété. Depuis la terre et l'ensemble s'est tassés et les fortes pluies n'ont rien arrangées, malgré les trous d'évacuation d'eau dans ma propriété tous les 4 à 5 mètres vers

le bas du mur.

Par **nihilscio**, le **16/02/2018** à **00:10**

C'est le propriétaire du dessus qui est responsable de la retenue de ses terres.
Mais les choses se compliquent du fait que vous êtes propriétaire du mur, ce qu'il y aurait peut-être lieu de vérifier.
Le renforcement du mur devrait être à la charge de votre voisin, mais il faudrait peut-être prouver que le mur s'affaisse non par vétusté mais sous l'effet du poids de l'abri, ce qui pourrait nécessiter une expertise.

Par **nihilscio**, le **16/02/2018** à **12:49**

Le voisin ayant rehaussé son terrain et accru la pression des terres par une construction en béton, c'est bien lui qui est responsable de la retenue de ces terres.

Mais cela ne suffit pas pour lui faire payer la consolidation du mur. Il faut encore prouver le lien de causalité entre la dégradation du mur et la pression subie par le mur.

Par **limeaepaissir**, le **16/02/2018** à **13:50**

Bonjour,
Merci pour vos réponses, je me suis renseigné auprès d'un expert en bâtiment et demandé un devis, 1500 euros pour une expertise.
Malheureusement, je ne suis pas sûr que ce soit valable en cas de conflit avec mon voisinage, vu qu'il n'est pas mandaté par un tribunal. De plus il faut vraiment prouver que c'est bien le bâtiment du jardin, comme le souligne nihilscio, qui est responsable de cette dégradation. Qu'en t'a l'assurance, elle ne se prononce pas s'il n'y a pas de sinistre.
Je vais voir si une solution à l'amiable est envisageable avec mon voisin.

Par **limeaepaissir**, le **16/02/2018** à **15:44**

Si on s'arrange pour une solution à l'amiable et qu'au moment où l'artisan démonte ce mur et sa fondation, et que cela fasse bouger son abri ou simplement fissurer, que se passe-t-il vu que j'aurais donné mon accord pour le remplacement de ce mur?
J'imagine que le voisin réclamera la reconstruction de son abri.
encore merci pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **17/02/2018** à **20:40**

Le voisin a parfaitement le droit de rehausser son terrain et donc d'accumuler des terres jusqu'à la limite, c'est à dire jusqu'au mur de clôture. Hors éventuelle règle d'urbanisme, servitude ou encore trouble anormal de voisinage, il n'y a aucune interdiction, mais il y a toutefois une obligation, celle de prévenir tout préjudice à autrui. Il y a bien un préjudice, la dégradation de l'état du mur, mais encore faut-il prouver que celle-ci est la conséquence de la pression due au poids des terres et de l'abri.

Il faut évidemment commencer par discuter avec le voisin. A cette occasion, l'assistance d'un professionnel, qu'il soit architecte ou entrepreneur en maçonnerie ou en terrassement pourrait être utile et ne coûterait pas nécessairement 1 500 €.

Si le voisin ne veut rien entendre, il faudrait envisager une procédure judiciaire, ce qui impliquerait l'intervention d'un expert judiciaire nommé par le tribunal. La perspective d'être condamné non seulement à payer les travaux sur le mur mais en plus les honoraires de l'expert (au moins 1 500 €) et d'autres indemnités devraient finir par rendre le voisin plus accommodant.

Si vous parvenez à un accord avec le voisin, il serait préférable de lui laisser le soin de commander les travaux.

Il serait d'ailleurs peut-être souhaitable de lui transférer la propriété du mur. Mais il faudrait recourir à un notaire et ce serait loin d'être gratuit.

Par **limeaepaissir**, le **19/02/2018** à **11:05**

Bonjour,

Je vous remercie pour tous ces renseignements, je vais en tenir compte dans mes démarches et je vous teindra informé de la suite des événements.

Par **Lucie54**, le **18/08/2019** à **15:27**

Bonjour. Je suis actuellement dans la même situation que vous, mon voisin ne souhaitant pas d'accord à l'amiable. Quelles ont été vos démarches et quels résultats avez-vous obtenu ?
Avec mes remerciements.
Cordialement.

Par **morobar**, le **18/08/2019** à **16:55**

Bonsoir,

[quote]

Quelles ont été vos démarches et quels résultats avez-vous obtenu

[/quote]

Hélas la formule employée par notre ami " et je vous teindrai informé de la suite des événements." est souvent traduite par "adieu et merci des renseignements";

Très peu font un retour vers les bénévoles qui prennent sur leur temps et leur énergie à répondre.