



Mur appartient à mon voisin

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **16:19**

Bonjour,

Mon voisin me contacte pour me dire que le mur de soutènement qui sépare nos 2 propriétés menace, selon lui de tomber.

Or, ce mur qui mesure environ 40 mètres pour 3,5 mètres de haut a 25 ans, est construit en agglos banchés, avec contre-forts en béton derrière, il a certes un peu bougé au niveau des joints de dilatation espacés tous les 5/6 mètres, ce qui est normal vu qu'il retient sa terre derrière.

Depuis environ 15 ans, il n'a plus bougé même plus d'1 cm, nous pensons que la terre est maintenant bien tassée, et a pris sa place définitive.

De plus, il est chez lui, il en est donc propriétaire, et il dit qu'il faut le démolir et le rebâtir, alors que l'entreprise qui l'a construit signale qu'il n'en est rien, car il n'est pas prêt de tomber.

Ce voisin qui me semble procédurier, insiste lourdement et me demande de partager les frais, sinon il veut m'assigner en justice pour vices cachés, car je lui ai vendu cette propriété, vente effectuée en novembre 2014.

Qu'en est-il ?

Merci pour vos réponses. CDLT.

Par **morobar**, le **23/01/2017** à **10:59**

Bonjour,

La plupart (pour ne pas dire tous) des actes de mutations comportent une clause d'exonération du vendeur pour les vices cachés.

En outre un vice caché apparent n'est plus caché.

CQFD, il ne saurait donc y avoir une manœuvre dolosive, de nature à contourner le défaut

d'action pour vice caché.

Par **talcoat**, le **23/01/2017** à **12:03**

Bonjour,

A quelle date après la vente, le voisin s'est-il manifesté sur le sujet?