



Réalisation d'un crépi sur mur côté

Par **chantal**, le **01/09/2009** à **15:40**

Bonjour,

Je vais faire édifier un mur de 20 m de long sur 2,40 m de h (accord de la mairie) sur mon terrain car mon voisin n'a pas souhaité faire un mur mitoyen sur le muret grillagé existant qui séparait nos deux propriétés. Je vais donc décaler ce nouveau mur de 20 cm de la clôture existante, pour ne pas m'appuyer sur le muret mitoyen.

Mes questions sont :

- quel délai ai-je pour faire le crépi du mur côté voisin ? - y-a-t-il obligation de faire le crépi tout de suite ?
- peut-on m'y obliger ? car j'engage beaucoup de frais pour ce mur et ne peut rajouter à ceux ci le montant du crépi que je ferai plus tard sans faute.

Merci de votre aide précieuse.

Par **gloran**, le **01/09/2009** à **16:25**

Bonjour,

Le droit d'échelage n'est reconnu que pour les constructions existantes. Il ne s'agit pas d'une servitude de "tour d'échelle", mais d'un droit de passage temporaire pour réparer son mur.

Là dessus, la jurisprudence est claire.

Par contre, aucune jurisprudence pour les constructions nouvelles, seule une réponse aux questions au gouvernement qui semble exclure cette possibilité pour les constructions nouvelles :

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-75162QE.htm>

Vous trouverez une discussion argumentée sur le sujet (références des jurisprudences etc) sur ce forum spécialisé, sur lequel je vous invite d'ailleurs à poser votre question.

http://www.universimmo.com/forum_universimmo/topic.asp?TOPIC_ID=443

Le forum, pour poser la question :

http://www.universimmo.com/forum_universimmo/forum.asp?FORUM_ID=42

Je note aussi 2 choses dans votre question, qui devraient pourtant vous interpeler :
==> accord de la mairie : en urbanisme on connaît la demande préalable, le permis de construire, ou rien. Voulez-vous dire que le PLU de votre commune vous impose de faire une demande préalable pour ce mur, et que vous avez obtenu une réponse positive ? parce que dans le cas contraire, vous n'avez rien à demander à la mairie et elle n'a pas à mettre son grain de sel là-dedans.

==> le mur doit être édifié : soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété (le bord extérieur du mur touche la limite), soit en-deça de 3m de la limite.

Impossible de construire à 20cm de la limite. En effet, si votre voisin construit à terme comme c'est son droit un bâtiment / mur en limite (la sienne), il y aura alors un espace de 20cm insalubre entre les murs (bonjour les rats et les herbes folles) ; c'est pourquoi c'est interdit. Votre bord de mur doit donc être dans le 1cm cm de votre propriété, depuis la limite.

Concernant le crépi, vérifiez les règles d'urbanisme (PLU, règlement de lotissement...) qui interdisent probablement l'usage de matériaux à nu : il vous faudra donc crépir le mur dès qu'il sera fini... ce qui est une évidence et du bon sens dans le respect de vos voisins (qui n'ont pas à supporter la vue de parpaings nus).

Par **augustin**, le **02/09/2009 à 09:44**

Le règlement local d'urbanisme vous impose-t-il la réalisation du crépis des 2 cotés du mur ??

si non, vous pouvez tout à fait laisser le mur en parpaing brut du côté de votre voisin.

Par **chantal**, le **02/09/2009 à 14:51**

bonjour,

oui le règlement local d'urbanisme nous impose, surtout de faire le crépi coté "voisins", mais ce que j'aimerais connaître c'est quel délai ai-je pour faire ce crépi côté "voisins", serai-je sanctionnée si je n'enchaîne pas ce crépi à la suite de l'élevation de mon mur car je sais que lorsque tous les travaux sont terminés, les agents asermentés de la mairie viennent constater, et de ce fait délivrent le certificat d'achèvement des travaux. Tant que mon crépi

(mes moyens financiers ne me permettent pas pour l'instant de le réaliser) n'est pas fait fait(cela fait partie des travaux..) ils ne peuvent me le délivrer.merci

Par **augustin**, le **02/09/2009** à **15:34**

Vous avez 3 ans pour faire les travaux !

Par **gloran**, le **02/09/2009** à **20:25**

Augustin,

Pouvez-vous nous rappeler l'article (code de l'urbanisme ?) sur les 3 ans pour faire les travaux ? Ca me dit effectivement quelque chose mais je ne mets pas la main dessus :)

Merci beaucoup,

Cordialement

Par **chantal**, le **03/09/2009** à **22:43**

bonsoir,

Merci Augustin, j'ai bien réfléchi , je vais économiser et faire ce crépi au plus tôt car j'ai des voisins connus dans le quartier comme étant des procéduriers au possible, pour leur esprit vindicatif, et qui n'hésitent pas une seconde à faire appel aux sces de la mairie pour telle ou telle personne. (pour faire vérifier par ces sces si les personnes sont dans la légalité...Que voulez-vous ne sachant que faire ils passent le plus clair de leur temps à emm.....r autour d'eux.Une plaie.Merci encore et bonne journée.

Par **gloran**, le **04/09/2009** à **22:47**

Bonsoir,

La mairie est une administration qui n'a pas à travailler pour les besoins particuliers d'une personne. Notamment, les problèmes que vous énumérez sont d'ordre essentiellement privé (sauf pour la partie fin de chantier). Les capacités des voisins à faire intervenir la mairie dans leurs histoires sont donc singulièrement limitées. Plus limitées qu'ils ne le pensent.

Par **michou22**, le **13/01/2018** à **10:16**

bonjour j ai signe un compromis et maintenant la mairie m a envoye un courrier comme quoi je devais faire un enduis sur mon mur et je voudrais savoir si c est moi ou le nouveau proprietaire qui dois le faire

Par **morobar**, le **13/01/2018** à **11:55**

Bjr,
Vous devez signaler ce courrier, s'il s'agit d'une injonction, à votre acheteur.
Et envisager un partage des frais.

Par **michou22**, le **13/01/2018** à **13:08**

ok mais j aurais du faire l enduis depuis longtemps car c etait marquer sur le reglement de lotissement et on m avais jamais dis de faire sa et les annee a passer j ai oublie et maintenant j ai signe le compromis de vente le maire m a envoyer un courrier que je dois le faire donc il faut juste payer la moitie chacun

Par **morobar**, le **13/01/2018** à **16:26**

Non
Cette obligation vous incombe en totalité.
Mais vous pouvez espérer un partage des frais, sans cependant vous accrocher trop fort à ce partage, car vous n'avez pas signalé l'injonction du maire, vous avez donc commis un dol (une manœuvre irrégulière) à l'encontre de votre acheteur.
Si celui-ci est bien informé, il refusera la prise en charge et ouvrira une controverse à laquelle vous succomberez.

Par **michou22**, le **13/01/2018** à **17:08**

ok merci quand meme

Par **Amandine23**, le **17/04/2019** à **20:51**

Bonjour mon voisin a fait construire un mur sur sa propriété. y a t'il une loi ou texte de jurisprudence sur le quelle je peux m'appuyer pour qu'il crepisse mon côté (sachant qu'il vend est que je souhaite que se soit réglé avant de futur propriétaire). merci de votre aide

Par **morobar**, le **18/04/2019** à **08:01**

Bonjour,

SI vous aviez lue la conversation à laquelle vous vous incrustez, vous auriez à cœur de vérifier le PLU de la commune qui impose en général l'obligation d'enduire les matériaux bruts.

Par **Amandine23**, le **18/04/2019** à **08:42**

J'ai besoin d'un texte de loi car après rdv chez mr le maire il n'a aucun document qu'il lui permet de devoir nous enduire son mur.mais si j'ai un texte de loi ou de jurisprudence Mr le maire le fera parvenir au notaire pour que les frais en soit deduit.

Par **aie mac**, le **18/04/2019** à **16:02**

Bonjour

Le "texte de loi" en question est le PLU de la commune que vous a indiqué Morobar, qui ne dispose pas plus que quiconque ici de boule de cristal pour en deviner le contenu.

Vous pouviez le consulter vous-même tout à loisir lors de votre déplacement en mairie et trouver réponse à votre question; si rien comme le laisse entendre le maire de votre commune, vous ne pourrez rien exiger de votre voisin.

Par **morobar**, le **19/04/2019** à **07:51**

L'expérience montre que cette disposition est systématiquement abordée et présente pour éviter justement l'édification de panneaux bruts de parpaings ou briques bien rouges surtout coté voisin.