



Responsabilité étanchéité entre deux murs mitoyens

Par **Michel FOUREL**, le **06/02/2012** à **13:44**

Bonjour,

J'ai fait construire il y a plus de deux ans maintenant, une maison individuelle, deux faces dans un lotissement. Mon habitation a donc deux « côtés » mitoyens

Si avec mon voisin de droite (géographiquement parlant), tout s'est déroulé sans le moindre souci, je suis confronté un différend avec celui de gauche.

Le problème vient du fait que ce dernier (en fait un maçon qui construit pour revendre) a ouvert son chantier environ 6 mois avant le nôtre, et que son avancement est très irrégulier : résultat nous habitons les lieux depuis presque 24 mois (date de déclaration fin de chantier), et mon voisin de gauche n'est pas encore « hors d'air », ni même vraiment hors d'eau. Une précision, sur l'acte de vente des parcelles, était stipulé une obligation de respect de délai de 4 mois pour le permis et de 18 mois pour l'achèvement des travaux !

Ce même rythme de construction a aussi eu comme conséquence d'empêcher mon façadier de réaliser un crépis et donc l'étanchéité, jusqu'en bas du mur mitoyen avec la construction de ce voisin. Le crépis s'est arrêté au niveau de la rangée de blocs réalisée sur son chantier. Fin Octobre 2010, lors de très forte précipitation, j'ai eu des infiltrations d'eau importante dans ma maison, avec comme conséquence à minima, la réfection obligatoire totale du parquet de la pièce principale.

L'expert de mon assurance a conclu que ces infiltrations avaient comme cause l'absence d'étanchéité en partie basse du fameux mur mitoyen, et donc mis en cause la responsabilité du voisin en cours de construction. En revanche l'expert de ce dernier, rejette toute responsabilité, arguant du fait que ma maison aurait dû être livrée hors d'eau, et que si on constate des infiltrations, cela provient du fait que ma construction n'était pas étanche ! Il considère en fait que mon artisan aurait dû réaliser un dispositif d'étanchéité provisoire entre les deux murs mitoyens.

Tout le monde m'a expliqué que la charge de la réalisation de l'étanchéité entre deux murs

mitoyens, incombait à celui qui terminait en dernier sa construction. Dès lors, pourquoi celui qui termine en premier devrait assurer un dispositif provisoire ?

De plus dans le cas de mon cher voisin, en suivant cette logique, j'aurai du intervenir à 4 ou 5 reprises pour réaliser sur son chantier un dispositif provisoire, à chaque fois que ce dernier montait une rangée de bloc ! (à ce jour, si sa toiture est enfin réalisée, il n'a tjrs pas terminé l'étanchéité

A vous lire

Cordialement

Par **kiloulou**, le **20/03/2019** à **09:20**

mon voisin construit un mur de 4 m de haut en limite de ma maison réalisée il y a 14 ans qui doit l'étanchéité

Par **morobar**, le **20/03/2019** à **17:48**

Bonjour à vous aussi .

Quelle étanchéité ?