



Surélévation d'un mur mitoyen

Par **tiguer33**, le **13/10/2012** à **09:11**

Bonjour,

Je vous contacte car je souhaite surélever un mur de soutènement mais qui est construit à cheval sur la limite des deux terrains et qui est donc aussi mitoyen car mon terrain est plus haut mais mon voisin a décaissé pour sa maison. Ce mur a été fait d'un commun accord il y a 3 ans, dessus il y a un grillage de 1,50 m, on a partagé les frais pour le mur et le grillage.

Je souhaite surélever ce mur car mon voisin voit chez moi, je souhaiterais enlever le grillage et surélever le mur de 4 à 5 rangs de parpaings. Bien sûr, je prends les travaux à ma charge sans demander aucune participation au voisin mais par contre il ne veut pas me signer d'autorisation ni pour enlever le grillage ni pour surélever le mur.

Je voudrais donc savoir ce que je peux faire sans son autorisation. Est-ce que je peux quand même enlever le grillage et surélever le mur sur toute la longueur et la largeur du mur sans son autorisation ?

Je suis allé voir la mairie qui n'impose aucune hauteur.

Par **alterego**, le **13/10/2012** à **10:24**

Bonjour,

Rectificatif; voici la réponse que vous auriez dû lire *et non celle concernant des travaux, même si le terme exhaussement a été employé.*

L'article 658 du Code Civil stipule que **"Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune ; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement."**

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté (Code Civil art. 659).

Le droit d'exhaussement peut être exercé à toute époque à moins de renonciation expresse ou d'incompatibilité avec une servitude. **Le consentement du voisin n'est pas nécessaire et la décision d'exhaussement n'a pas à être justifiée, sous réserve qu'elle ne soit pas fautive.**

L'auteur de l'exhaussement est le maître du travail qu'il a exécuté à ses frais exclusifs. Il ne saurait par suite, être tenu d'employer des matériaux identiques à ceux du mur de soutien non plus que soumettre l'exhaussement à un mode tel que son voisin acquéreur éventuel de la mitoyenneté puisse au besoin l'utiliser.

C'est donc vous qui devez supporter tous les frais qui en découlent. Outre ces frais, vous ne devez rien à votre copropriétaire, notamment vous ne lui devez pas de dommages-intérêts pour les embarras momentanés causés par l'exécution des travaux et la privation de jouissance, sauf dans le cas où l'exercice de votre droit serait abusif et dans la limite du préjudice réellement subi.

Espérant que ceci réponde à votre attente.

Cordialement

Par **tiguer33**, le **13/10/2012 à 10:36**

bonjour je lui est bien sur proposer de tous prendre a ma charge le cout des travaux mais pas de reponse c'est bien la le probleme apres pour le mur j'ai le droit de surelever le mur que sur ma partie sans depasser la moitier du mur renseignement pris aupres de la mairie et de la ddte c'est a dire que je peux monter des parpaing de 10 cm de large car le mur fait 20cm de largeur mais apres cote de mon voisin il auras un grillage contre un mur donc pas tres esthetique pour moi par contre je n'aurait que le mur donc pas de soucis