

Construction contre mur de ma maison

Par **guili**, le **19/06/2007** à **00:29**

Bonjour,

Le mur de ma maison donnant sur le jardin de mon voisin se trouve en limite de ma propriété (ie, il n'est pas mitoyen).

Sur ce mur, un appentis était appuyé (+ de 30 ans).

Mon voisin, avec lequel nous étions en mauvais terme, a fermé son appenti sur trois de ses cotés, notre mur de maison faisant office de 4ème mur (construction datant de - de 30 ans).

Ce voisin a installé il y a peu le système de filtration de sa piscine dans cette nouvelle construction. Hors ce système étant fixé, le bruit résonne dans toute notre maison, chose qu'il n'ignore pas, voire qu'il semble avoir fait express (je ne m'étendrais pas sur d'autres sources de nuisances sonores volontaires de sa part, déjà constatées de façon flagrante par la police)

Afin d'éviter toute nouvelle tentative de nuisance par ce biais (on également subi les décibels de la sono de son fils dans ce même local), Peut-on exiger qu'il détruise cette construction qui s'appuie sur notre maison (dont je présume que toute la visserie, plomberie et autres ont été effectuées dans notre mur, à notre insu)

Ou dans une moindre mesure, qu'il reconstruise la partie attenante à notre propriété, en élevant un mur en limite de "sa" propriété, de manière à ne plus subir de nuisance sonore.

Un sac de noeuds à démêler, mais dont la résolution nous m'aiderai bien ...

Par **jeeecy**, le **19/06/2007** à **10:24**

effectivement une telle solution est possible mais seule une décision de justice permettra d'exiger cela

je vous recommande ainsi d'aller voir un avocat qui pourra au mieux vous conseiller sur la marche à suivre pour que le trouble cesse.

Par **guili**, le **20/06/2007** à **23:22**

Merci pour votre réponse.

Je me doutais effectivement qu'il ne serait question que de droit privé.

Une petite précision : quand vous dites qu'"une telle solution" est possible, s'agit-il de la

destruction totale de l'appentis (dumoins le retour à un "vrai" appentis ...) ou bien de la seconde solution, plutôt basée sur une "reconstruction plus normale"?
en vous remerciant par avance

Par **Yann**, le **21/06/2007** à **07:16**

Il pourra aussi vous acheter la mitoyenneté pour régulariser sa situation.

Par **guili**, le **22/06/2007** à **00:13**

N'est il pas obligé cependant de construire un mur de son coté ?
Ca me semble trop facile de ne construire que 3 murs, dans demander son avis au voisin, puis de considérer le 4ème comme sien.

Sans compter, que de la plomberie et des visseries ont été installées dans mon mur. Ne va-t-il pas être fragilisé ?

Par **Yann**, le **22/06/2007** à **07:34**

Non, s'il vous rachète la mitoyenneté il n'a pas besoin de construire quoi que ce soit. La moitié du mur lui appartiendra et il aura le droit d'y planter à peu près ce qu'il veut.

Je ne suis pas un expert du sujet, mais il me semble tout de même qu'il devra toujours vous demander une autorisation pour s'appuyer contre le mur et si vous n'êtes pas d'accord il doit y avoir une disposition lui permettant de construire tout de même s'il prend des mesures pour que ça ne vous nuise pas.

Si ça vous intéresse toute la réglementation sur la mitoyenneté est dans le code civil, de mémoire ce doit être dans les articles 660.

Par **Camille**, le **22/06/2007** à **08:17**

Bonjour,

[quote="Yann":1rzciaw8]

il devra toujours vous demander une autorisation pour s'appuyer contre le mur[/quote:1rzciaw8]

Oui, mais ça fait 30 ans qu'il s'appuie contre le mur...

Par **guili**, le **24/06/2007** à **19:23**

Effectivement le toit en tole juxte (ie il est juste posé contre) mon mur depuis plus de 30 ans. Les murs dessous, dont je conteste la construction ont bien moins de 30 ans (ils ont remplacés des piliers).

Par **Yann**, le **25/06/2007** à **07:15**

[quote="Camille":2doaq8a1]Oui, mais ça fait 30 ans qu'il s'appuie contre le mur...[/quote:2doaq8a1]

Tout dépend de comment c'est fait. Le mieux à mon avis est de suivre le conseil de Jeeecy et de traiter avec un professionnel, car vu comme la situation à l'air de se présenter, ça se

règlera sûrement devant les tribunaux Image not found or type unknown

Par **guili**, le **26/06/2007** à **23:26**

merci beaucoup pour toutes vos réponses.

Une dernière question cependant: j'imagine que dans le cas où les vibrations de son moteur (dont vu le niveau, je soupçonne qu'il est fixé contre mon mur) endommagent mon mur, je n'aurais pas le droit de remettre en état mon mur (étant donné qu'il s'appuie dessus) ?

Par **Camille**, le **28/06/2007** à **13:39**

Bonjour,

Bien sûr que si, pourquoi non ? Le fait qu'il s'appuie dessus n'a rien à voir.

Mieux même... si un expert démontre que c'est à cause des vibrations de SON moteur que VOTRE mur c'est cassé la figure, vous pourriez utilement le faire participer financièrement à la réfection de votre mur.

Par **guili**, le **28/06/2007** à **23:22**

En fait je me suis incomplètement exprimé : si je défait partiellement mon mur (et même si ce dernier est entièrement situé dans ma propriété), son cabanon se retrouvera avec une partie à l'air libre.

Pourra-t-il me reprocher cet état de fait ?

Par **Camille**, le **30/06/2007** à **10:20**

Bonjour,

Ben, normalement non, si ce mur vous appartient totalement, vous avez le droit d'en faire ce que vous voulez. [u:1fububzq][b:1fububzq]A fortiori si c'est pour des travaux urgents destinés à éviter la mise en péril de votre patrimoine[/b:1fububzq][u:1fububzq]. Il ne peut évidemment pas vous reprocher, à vous, d'avoir, de sa propre initiative et sans vous en demander votre accord, utilisé votre mur pour y accrocher quelque chose. Le fait également, toujours sans votre accord, qu'il se serve de votre mur comme "fermeture" d'un local ne peut pas vous être opposé non plus.

Qu'il vous le reproche, vu l'ambiance, c'est fort probable, mais il n'aura pas le droit pour lui... Du moins, à ma connaissance.