

Démolition souche mur mitoyen

Par **jeanpascal71**, le **05/09/2012** à **21:57**

Bonjour à tous,

Selon l'article 653 du code civil "Dans les villes et tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ... est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque contraire".

Une question : J'ai refait ma toiture sur laquelle il y avait une souche de cheminée non utilisée en très mauvais état. J'ai décidé de ne pas la reconstruire et de passer tout droit avec la couverture tuile. Le voisin me demande aujourd'hui de refaire cette souche.

Au-delà de l'héberge, le mur est privatif, donc m'appartient.

Peut-il m'obliger à refaire la souche ?

Merci d'avance de vos réponses,

Cordialement,

jean-pascal

Par **Camille**, le **06/09/2012** à **10:53**

Bonjour,

Pas trop bien suivi.

La souche était incorporée dans le mur de séparation ?

Cheminée (l'âtre) débouchant de quel côté ?

[citation]J'ai décidé de ne pas la reconstruire et de passer tout droit avec la couverture tuile.[/citation]

Donc, souche supprimée et remplacée par une couverture tuile ? Donc couverture qui déborderait chez votre voisin ?

Je vois mal comment une cheminée, y inclus sa souche, peut être considérée comme une partie d'un mur de séparation (voir article 657 bien décortiqué).

Quel motif vous donne votre voisin pour étayer (sic !) sa demande ?

[smile17]

Par **jeanpascal71**, le **06/09/2012** à **12:33**

Bonjour,

Le conduit était incorporé dans l'épaisseur du mur et la souche se trouvait sur ma toiture.

Il me demande de reconstruire la souche.

Merci

Par **Camille**, le **06/09/2012** à **13:22**

Bonjour,

[citation]Il me demande de reconstruire la souche.

[/citation]

ben, ça, j'avais bien compris. Mais vous ne répondez pas tout à fait à mes questions.

A part ça...

[citation]Le conduit était incorporé dans l'épaisseur du mur[/citation]

J'avais à peu près compris. resterait éventuellement à voir comment elle est incorporée (section centrée sur l'axe du mur ou n'empruntant que votre moitié).

Mais une chose est certaine, une souche de cheminée, donc la partie qui dépasse d'un toit, n'est pas un "mur de séparation" et n'en fait pas partie.

Je repose une de mes questions sous une forme un peu différente : quel est l'intérêt - au sens légal du terme (*) - de votre voisin à ce que cette souche soit reconstruite ?

(*)

[citation]

Code de procédure civile

Article 31

[s]L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention[/s], sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé.

Article 32

Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne [s]dépourvue du droit d'agir[/s].[/citation]

Donc, ici, quel est son "intérêt légitime" ? [smile17]

Par **jeanpascal71**, le **07/09/2012** à **19:22**

Bonjour,

Il demande 3000euros de dommage et intérêt pour préjudice et la reconstruction de la souche. Alors qu'il se chauffe au gaz ! De plus même si je refais la souche, il ne pourra se servir du conduit sans faire un gainage de celle-ci.

Je pense prendre un avocat !

Merci d'avance.

Par **Camille**, le **07/09/2012** à **19:34**

Bonjour,

Vous faites comme vous voulez.

[citation]Alors qu'il se chauffe au gaz ! De plus même si je refais la souche, il ne pourra se servir du conduit sans faire un gainage de celle-ci. [/citation]

Sauf que vous avez "oublié" de répondre à cette question :

[citation]Cheminée (l'âtre) débouchant de quel côté ?

[/citation]

J'ai écrit "âtre", mais ce pourrait être "chaudière de chauffage central".

Vu que je commence à deviner (mais je m'en doutais un peu) le problème réel...

[citation]J'ai refait ma toiture sur laquelle il y avait une souche de cheminée non utilisée en très mauvais état.[/citation]

[citation]Il demande 3000euros de dommage et intérêt pour préjudice et la reconstruction de la souche.[/citation]

... ce qui ne répond pas, une fois de plus, exactement à ma dernière question, mais, si pour les 3000 euros, ça se discute, pour le reste, je suis plutôt d'accord si ce que vous avez omis de nous préciser se confirme...

[smile25]