

## mitoyenneté

Par **diamidov**, le **26/07/2008** à **21:24**

bonsoir,  
voici mon cas: j'ai construit avec mon voisin un muret rehaussé d'un grillage, le tout en mitoyenneté.

Aujourd'hui, j'aimerais retirer le grillage pour le remplacer par un mur.

certains me disent que je peux le faire sans son accord mais à mes frais, d'autres, que je dois obligatoirement avoir son accord car cela dénature l'aspect visuel initialement prévu.

qu'ai-je le droit de faire précisément?

merci par avance

Par **Kem**, le **27/07/2008** à **12:15**

Vous êtes copropriétaires du mur : il faut qu'il soit d'accord puisque le mur lui appartient autant qu'à vous.

Par **Ishou**, le **27/07/2008** à **12:42**

Réponse courte, laconique, mais tout était résumé dans le titre: Mitoyenneté 8) Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **27/07/2008** à **22:04**

Pour être un peu plus précis et complet.

La clôture mitoyenne est soumise à l'usage des copropriétaires voisins dans l'intérêt de leurs fonds respectifs. La seule limitation résulte de l'obligation de ne rien faire qui puisse préjudicier à l'autre copropriétaire ou changer la destination de la clôture.

En principe les frais sont répartis de façon proportionnelle au droit de chacun (article 655 du code civil), en général la moitié des frais.

Les copropriétaires d'une clôture mitoyenne doivent contribuer à ses dépenses d'entretien, sa

réparation et, le cas échéant, sa reconstruction. Cette règle est commune à toutes les clôtures mitoyennes : murs, haies, fossés... Si un copropriétaire se dérobaît à son obligation d'entretien à frais communs, l'autre pourrait l'assigner en justice. Il pourrait en attendant, prendre des mesures conservatoires.

Une limites : les frais rendus nécessaires par un propriétaire. Le propriétaire d'un mur mitoyen doit supporter seul les frais de réparation ce de mur lorsque les réparations sont rendues nécessaires par son fait (Cass., 23 janvier 1991, n° 89-16867).

Dans votre cas particulier d'exhaussement d'un mur mitoyen

- Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen, sans nécessité d'un consentement préalable du voisin, 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 n'est pas obligé d'établir l'exhaussement sur toute l'épaisseur du mur (Cass., Chambre civile 1, 1er mars 1961).

. 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 (article 658) ;

. L'article 660 précise que « le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a. La dépense que l'exhaussement a coûté est estimée à la date de l'acquisition, compte tenu de l'état dans lequel se trouve la partie exhaussée du mur ». Les dispositions de cet article ne sont que supplétives de la volonté des parties et si une convention a prévu le montant de l'indemnité, elle leur tient lieu de loi (Cass., 3 mai 1972, n° 71-11183).

Par **Kem**, le **28/07/2008** à **09:46**

Cela pourrait aboutir à une mitoyenneté sur la première partie du mur (genre 1m80) et une propriété simple sur le dernier mètre construit aux frais d'un seul voisin ?

Un peu casse-tête ça, et provocateur d'usine à gaz, non ?

Par **Yann**, le **28/07/2008** à **11:45**

De toute façon, la mitoyenneté en elle même est une usine à gaz.

Par **Kem**, le **28/07/2008** à **13:36**

;)

Autant construire deux murs l'un à coté de l'autre et avoir chacun le sien Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **28/07/2008** à **16:39**

Bonjour,

:roll:

Sauf si l'un des deux murs, mal entretenu, s'écroule sur l'autre... Image not found or type unknown

Par **Kem**, le **29/07/2008** à **12:37**

Et si l'un plante un lierre qui se met à grimper sur les deux murs : la cata !

Petite anecdote de Kem :

Mon voisin de gauche et moi avons en commun (mitoyenneté pour les technocrates puristes) le mur du jardin de la devanture et le mur du jardin de derrière. Il coupe mes arbres qui dépassent de chez lui avec mon accord et nous veillons tous à ce qu'aucune eau stagnante issue des gouttières ne provoquent un effondrement : tout se passe bien en fait. On s'arrange toujours.

:))

Normal : il aime la bière Image not found or type unknown

;)

Pour les voisins de droite, nous avons une petite du même âge et elles jouent ensemble Image not found or type unknown

Ca aide ! Mes chats vont piquer dans leur cuisine et dorment même dans la chambre de la

gamine Image not found or type unknown Par contre, en ce qui concerne les travaux, nous n'avons pas de mur mitoyen mais deux centimètres entre nos murs respectifs.

:arrow:

C'est mieux, vu le caractère du gars Image not found or type unknown

C'était la petite histoire de Kem qui n'apporte rien à personne sinon la satisfaction de m'avoir

lue Image not found or type unknown