



clôture mitoyenne terrains niveaux différents

Par **dormyr**, le **04/05/2024** à **11:40**

Bonjour,

Nous souhaitons clôturer notre terrain sur la limite séparative avec notre voisin. Or, notre terrain se trouve 50 cm plus haut que celui de notre voisin.

La clôture sera constitué d'un soubassement béton (pour retenir la terre) et de panneaux grillage rigide.

Nous avons lu que, dans ce cas, "la clôture n'est plus mitoyenne mais appartient au propriétaire du terrain le plus haut".

Si tel est le cas, est-il quand même possible de faire la clôture sur la limite séparative (mitoyenneté) ? qui paye la facture de la clôture ?

Merci d'avance pour votre réponse

Cordialement

M. xxxxx anonymisation

Par **Lingénu**, le **04/05/2024** à **12:13**

Bonjour,

Il n'y a pas de règle absolue. C'est plus une question de bon sens que de droit. Votre terrain étant plus haut que celui du voisin, il est dans votre intérêt de retenir vos terres et vous seriez responsable des dommages subis par votre voisin si de la terre venant de votre terrain tombait dans le sien.

La bonne solution serait que vous construisiez un mur de soutènement à vos frais, non sur la limite séparative mais entièrement sur votre fond.

Par **Karpov11**, le **04/05/2024** à **16:32**

Bonjour,

Vous écrivez: "*Nous avons lu que, dans ce cas, "la clôture n'est plus mitoyenne mais appartient au propriétaire du terrain le plus haut".*

C'est très curieux de parler d'une clôture mitoyenne qui n'appartient qu'à un seul propriétaire ?!

Extrait de l'article 667 du Code civil :"*La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs ; mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.*"

Donc si votre voisin vous envoie une lettre recommandée avec demande d'avis de réception vous signifiant qu'il renonce à la mitoyenneté, la clôture vous appartient.

Cordialement

Par **Lingénu**, le **04/05/2024** à **19:28**

[quote]

Nous souhaitons clôturer notre terrain

[/quote]

Donc il n'y a pas encore de clôture et le voisin ne risque pas d'envoyer une lettre recommandée notifiant qu'il renonce à la mitoyenneté.

Par **Karpov11**, le **05/05/2024** à **07:32**

Rebonjour,

J'ai lu effectivement à plusieurs reprises que "*la clôture n'est plus mitoyenne mais appartient au propriétaire du terrain le plus haut*".

J'ai peut être mal cherché mais je n'ai pas trouvé le fondement juridique de cette allégation (peut être que quelqu'un d'autre aura plus de succès) en revanche je peux vous citer l'article 666 du Code civil:

"Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire."

Cordialement

Par **beatles**, le **05/05/2024** à **09:35**

Bonjour,

Effectivement « *il est dans votre intérêt de retenir vos terres et vous seriez responsable des dommages subis par votre voisin si de la terre venant de votre terrain tombait dans le sien.* »

Le mur de soutènement doit être chez vous pour respecter les dispositions [des articles 640 et 641 du Code civil](#).

Cdt.

Par **Lingénu**, le **05/05/2024** à **11:22**

Je tempère mon premier propos : une différence de niveau de 50 cm, c'est minime. Ce n'est pas cela qui entraînera un éboulement de terrain catastrophique. Le mur aura davantage une fonction de clôture que de soutènement.

Deux solutions sont possibles.

1. D'accord avec le voisin, vous édifiez un mur mitoyen sur la limite séparative.
2. Vous édifiez tout seul le mur de votre côté. Il n'est alors pas mitoyen. Vous en êtes seul propriétaire.

C'est à vous de décider en fonction des relations présentes et futures avec le voisin.

A voir d'un point de vue pratique plutôt que pseudo-juridique à base de code civil plus ou moins bien digéré.

Par **beatles**, le **05/05/2024** à **11:59**

Il semblerait que vous ne saisissez pas le sens d'une servitude qui dérive de l'état des lieux.

Si le mur est mitoyen, le propriétaire du fonds inférieur en est propriétaire par moitié ce qui pourrait perturber, suite à l'intervention de la main de l'homme, l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Suite à une mutation il serait préférable que le mur soit édifié sur le fonds supérieur pour éviter d'éventuels contentieux.

La sagesse voudrait qu'il en soit ainsi de même qu'éviter une explication évolutive.

Auriez-vous évolué si je n'étais pas intervenu ?