



Mur privatif ou mitoyen avec héberge modifiée ?

Par **Mumu21**, le **27/07/2022** à **18:26**

Bonjour

Je cherche à savoir si un des murs de ma maison est mitoyen ou privatif. Ce mur est en partie commun avec le fond voisin sur lequel un hangar a été construit il y a environ 40 ans après destruction de la maison voisine. Ce hangar est bien moins haut que mon mur et s'appuie sur celui-ci avec des poutres de toit à priori montées dans le mur "commun". Si je suis ce que je lis sur le web ce mur est privatif au dessus de l'héberge et mitoyen en dessous. Je voulais être bien sûr que les hauteurs de bâtiment considérées sont bien celles des bâtiments actuels et pas celle de la maison détruite et remplacée par le hangar. Il n'y a aucune information de servitude ou de mitoyenneté inscrites dans mon acte notarié.

Puis-je donc bien considérer que en dessous de l'héberge de la situation actuelle (qui a au minimum 40 ans) c'est mitoyen et au dessus privatif à mon profit ?

Merci d'avance pour votre aide et vos réponses, très cordialement

Par **ddddddddd**, le **30/07/2022** à **17:30**

Bonjour,

Je ne sais pas ce que vous avez lu mais je suis perplexe: à moins que quelque chose m'échappe je me demande comment un mur peut être à la fois mitoyen et privatif ?

Si la partie basse du mur est mitoyenne, la partie haute l'est aussi, non ?

Cordialement

Par **Mumu21**, le **30/07/2022** à **17:56**

Bonjour

Et bien d'après le code civil, non (je ne savais pas non plus avant) : la mitoyenneté est pour

deux bâtiments de hauteurs différentes, à priori, jusqu'à l'heberge donc ne concerne par défaut que les surfaces communes. Voici deux liens l'expliquant :

en page 7 :

<https://www.adm54.asso.fr/UserFiles/File/Mission%20formation/sessions-information/dom-prive-et-public/4geometres-la-mitoyennete.PDF>

et ici en page 10 et 11 :

https://tranzault.fr/wp-content/uploads/sites/144/2019/04/Fiche_Information_Code_Civil_relation_voisinage.pdf

Si je comprends bien cela n'exclue pas la mitoyenneté de la totalité du mur mais dans ce cas là les propriétaires des fonds doivent le prouver ou l'infirmier via des documents comme des actes etc. Ma question est surtout sur l'influence de l'historique des fonds comme des destructions de bâtiments et de la reconstruction sur la mitoyenneté.

Cordialement

Par **ddddddddd**, le **30/07/2022 à 19:13**

Rebonjour,

Je comprends mieux votre sujet que j'avais lu trop vite (dans ma réponse je pensais à un mur de clôture).

Votre mur de maison (et non de clôture) n'est donc pas mitoyen en totalité et c'est logique.

Selon moi, c'est la situation actuelle qui prévaut car comment déterminer la partie privative de votre mur à partir d'une construction qui n'existe plus ?

Cordialement

Par **Mumu21**, le **30/07/2022 à 21:48**

Merci pour votre retour, effectivement j'aurai du être plus clair sur la notion de "mur", qui peut être entre bâtiment ou plus simplement une "cloture". Dans mon cas c'est bien entre bâtiment ici une maison, la mienne, et un han,gar sur le fond voisin;

Quoiqu'il en soit, merci pour votre réponse.

Très cordialement