

A qui revient de faire le mur soutènement ?

Par **sand20**, le 18/06/2013 à 21:12

Bonjour, [smile3]

ma question se rapporte au fait que l'on achète un terrain en pente. Le terrain mitoyen était donc aussi dans une pente assez importante, et le propriétaire du bas a décaissé fortement pour pouvoir construire. Le talus occasionne une différence de niveau très importante engendrant des troubles sur l'équilibre des terres, voir même des effondrements futurs. Je crois savoir qu'un mur de soutènement est à la charge du propriétaire dont les terres sont retenues. MAIS si les terrains sont à hauteur égale et que l'un des deux creuse ce n'est pas à celui qui doit retenir les terres de payer mais à celui qui a été cause de ce dégât.

J'ai donc plusieurs questions : A qui appartient de faire ce mur de soutènement ? Est-ce un mur qui est considéré mitoyen et donc à la charge des deux ?

Pourriez-vous m'indiquer où puis-je trouver les textes législatifs ou les jurisprudences s'y rapportant ? Par avance merci.

Par **Johanna Sroussi**, le 21/07/2013 à 17:44

Bonjour,

Le mur de soutènement ne peut pas être présumé mitoyen.

En effet, sa fonction est d'éviter que le fonds du dessus ne se répande sur le fonds du dessous et il est donc à usage (a priori) exclusif du fonds supérieur.

Cependant, le mur pourra être requalifié de mitoyen s'il remplit une véritable fonction (séparative notamment) pour les deux fonds.

Plus le mur est élevé, plus il devient un moyen d'empêcher les vues et plus il devient utile aux deux fonds (ce qui permet éventuellement de le requalifier en mur mitoyen).

L'appréciation des juridictions est casuistique et souveraine (et donc fluctuante).

Par **janus2fr**, le 22/07/2013 à 10:31

Bonjour,

Puisque votre voisin a creusé son terrain et son terrain seulement (il n'a, en effet, pas pu

toucher à votre terrain), il doit lui-même édifier un mur de soutènement toujours sur son terrain uniquement. Vous n'êtes pas concerné par ses travaux, il en est le seul responsable, et il a d'ailleurs du, pour ce faire, obtenir toutes les autorisations requises (à vérifier).

Par **sand20**, le **22/07/2013** à **18:35**

Bonsoir,
merci pour vos réponses. Je crois que l'on va voir avec le voisin les différentes conditions dans lesquelles il compte s'y prendre et ce qu'il propose. Suivant ce qui se passe nous ferons appel à un conciliateur pour y voir plus clair.
Bonne soirée.

Par **patrickmagnou@orange.fr**, le **15/12/2016** à **00:59**

J'ai fait construire un mur de soutènement sur ma parcelle afin de retenir les terre du terrain voisin en hauteur (la difference de niveau est de 200cm. La hauteur de mon mur est de 220cm_Le probleme reside dans le fait que le terrain du dessus n'est pas encore vendu, il s'agit d'une parcelle dans un lotissement. Quels sont mes droits, en sachant que je ne reclame nullement de participations financière au future propriétaire du terrain du dessus.

Bonjour,

La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".

Merci pour votre attention...

Par **Denis M.**, le **02/03/2017** à **11:42**

Bonjour Monsieur,

"Puisque votre voisin a creusé son terrain et son terrain seulement (il n'a, en effet, pas pu toucher à votre terrain), il doit lui-même édifier un mur de soutènement toujours sur son terrain uniquement. Vous n'êtes pas concerné par ses travaux, il en est le seul responsable, et il a d'ailleurs du, pour ce faire, obtenir toutes les autorisations requises (à vérifier)."

Je suis dans la même situation que sur la demande précédente. Le voisin a décaissé sur plus de 2 m 50 de haut. Il a rogné sur ma propriété. N'a demandé aucune autorisation et a commencé à m'expliquer que je devais retenir ma terre! Si je ne réagis pas rapidement (Ses travaux ont débuté il y a un an) ne vais je pas être obligé de financer les travaux?

Merci d'avance

Par **Denis M.**, le **02/03/2017** à **13:08**

Bonjour Monsieur,

"Puisque votre voisin a creusé son terrain et son terrain seulement (il n'a, en effet, pas pu toucher à votre terrain), il doit lui-même édifier un mur de soutènement toujours sur son terrain uniquement. Vous n'êtes pas concerné par ses travaux, il en est le seul responsable, et il a d'ailleurs du, pour ce faire, obtenir toutes les autorisations requises (à vérifier)."
Je suis dans la même situation que sur la demande précédente. Le voisin a décaissé sur plus de 2 m 50 de haut. Il a rogné sur ma propriété. N'a demandé aucune autorisation et a commencé à m'expliquer que je devais retenir ma terre! Si je ne réagis pas rapidement (Ses travaux ont débuté il y a un an) ne vais je pas être obligé de financer les travaux?
Merci d'avance

Par **Chicha**, le **10/03/2019** à **19:19**

Je souhaite refaire un mur de soutènement en limite de la voirie car il y a des fissures et j'ai peur que la voirie soit perturbée si celui ci s'effondre. Est ce que la commune participe aux frais de reconstruction ?
Merci pour vos réponses