



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 différence 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

Par **Une voisine en détresse**, le **26/08/2019** à **14:10**

Bonjour,

pouvez vous m'éclairer un peu sur ce problème de limite de terrain:

J'ai acheté une maison qui présente sur sa longueur de terrain une pente importante (sur 100 mètres) et qui me sépare de mon voisin dont le terrain me surplombe.

Son terrain est plat et il y a un décroché avec éboulement de terre en certains endroits, des grosses pierres sont à l'aplomb de ce décroché.

Récemment, il a construit une clôture parce que son chien venait à intervalle régulier chez nous depuis 4 ans (alors que nous même avons des chiens qui ne viennent pas chez lui).

Il a également, en plus de sa clôture, tiré un 2eme fil et planté quelques poteaux cimentés à environ 50 cm de sa clôture sur des parties en pente où dont la terre s'éboule en nous disant qu'il s'agit de la limite de terrain, avec fil tiré borne à borne (nous n'avons pas été conviés à ce tirage de fils).

Nous même n'avons pas trouvé de bornes sinon les poteaux des anciennes clôtures en mauvais état et s'éboulant également.

La clôture ancienne en haut de pente dans notre terrain n'est pas considérée comme mitoyenne dans l'acte d'achat (n'est pas non plus stipulée).

Nous sommes tout à fait d'accord avec l'emplacement qu'il a choisi pour sa clôture (installée à la limite de l'angle droit à partir d'où commence la pente), mais moins d'accord avec le fait qu'il ait installé une porte sur ladite clôture, cela revient à qu'il puisse venir chez nous et ce,

pas loin de la maison.

Il a expliqué qu'il ne pouvait pas construire son grillage dans la pente à cause des contraintes techniques (éboulement de terrain et pente) mais qu'il considérait que le morceau de terre en pente lui appartenait et qu'il avait droit d'en disposer (d'où la porte d'accès).

Par ailleurs, nous l'avons sollicité pour savoir s'il accepterait que nous mettions un pare-vue à l'aplomb de sa clôture (vue plongeante chez nous, aucun endroit de notre terrain ne lui est pas visible, vue sur les fenêtres de notre salle de bain, séjour WC depuis le haut à quelques mètres).

Il a refusé en disant que nous pouvions en mettre un mais chez nous (autrement dit en pente dans l'espace où cela ne lui a pas été possible de construire sa clôture).

Concrètement, si nous mettions un pare vue, il faudrait qu'il fasse au moins 8 mètres de haut pour qu'il ne nous voit pas (ce qui est en plus interdit).

Nous avons prévu une conciliation avec le maire mais avons peur que malgré cela, il reste campé sur ses positions et nous souhaiterions éviter l'appel au géomètre (bien trop onéreux pour nous).

J'ai lu beaucoup de choses sur Internet, notamment de l'art 666 du code Civil qui dit que est propriétaire d'une pente en limite de terrain le côté vers lequel la terre est rejetée, j'ai lu aussi l'obligation ou pas de la retenue des terres par le voisin du dessus...

A noter qu'un ancien petit grillage est présent dans la pente de notre côté, il a posé un des poteaux cimenté sensé représenter la limite de terrain sur ce vieux poteau, à mon sens la limite de terrain ne peut se trouver là, sinon ce petit grillage serait mitoyen il me semble (rien dans l'acte de propriété).

Je vous remercie par avance de votre précieuse analyse.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **26/08/2019** à **14:37**

Bonjour

Votre solution passe par une actualisation du bornage, préalable à toute procédure concernant une limite séparative.

Par **LucioleCamomille**, le **30/01/2024** à **13:12**

Bonjour

J ai acheté une maison qui a été construite sur un terrain mitoyen à une autre maison. Ma

maison a été construite sur un terrain qui a du être décaissé et qui se retrouve donc plus bas que le terrain de mon voisin mais je l'ai acheté en l'état. Le problème est que le terrain de mon voisin qui se trouve être rocheux est en train de tomber sur ma parcelle et la roche s'effrite de plus en plus chaque jour qui passe. Que puis-je faire? Est-ce à moi de construire un mur de soutien? Est-ce à mon voisin? Si non, puis-je avoir un recours contre ceux qui ont autorisé ces travaux?. Merci pour vos éclairages, je me sens démunie et ne sais que faire.