



Construction illégale sur muret mitoyen

Par **ANC88210**, le **12/10/2009** à **09:47**

Bonjour,

suite au décès de nos parents, nous sommes en indivision sur deux maisons mitoyennes, chaque maison étant occupé par un membre différent de l'indivision. La sortie de l'indivision n'est pas encore réalisée.

Sur le coté rue, un petit muret fait office de séparation entre les deux maisons. L'occupant de la maison mitoyenne à la notre, a installé, sans aucun accord, une palissade en bois de 8 mètres de long et de 2, 40 mètres de haut au plus haut de son côté.

Cela nous procure une baisse de luminosité, un danger vis à vis de la sécurité des enfants (la route étant à 9 mètres de la maison), et la vue depuis notre RDC s'en voit fortement dégradée, nous avons une belle vue plongeante sur le centre de notre village. En plus d'être très inesthétique comme constyruction.

J'aimerais donc être sur que cette construction soit bien dans l'illégalité, avant de savoir quelles sont les démarches à entreprendre pour faire démolir ce mur avant de sortir de l'indivision, car si nous laissons cette situation perdurer, on ne pourra rien faire après la sortie de l'indivision.

Merci de votre attention, et par avance de vos réponses.

Cordialement

ANC88210

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/10/2009** à **14:41**

Bonjour.

L'ensemble des deux maisons constitue juridiquement une seule entité, régie par le régime de l'indivision, dans lequel -sauf cas particuliers dont vous ne semblez pas relever- la règle pour toute décision est l'unanimité des indivisaires.

L'occupation de chacune des deux maisons par un des membres de cette indivision, qui est de pur fait et seulement de fait, ne génère aucun droit particulier au profit de l'occupant, et notamment celui de prendre unilatéralement des décisions concernant la partie par lui occupée, qui constitue -il faut le souligner- la (co)propriété de tous les indivisaires.

Adossé à ces certitudes juridiques, vous devriez pouvoir parvenir à un arrangement amiable, en tous points préférable à l'obtention d'une décision de justice avec ses lourdes implications.

Par **ANC88210**, le **13/10/2009** à **12:27**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Etant donné qu'il est impossible de négocier avec la personne qui a érigé cette construction illégale, que devrai-je faire?

J'ai lu quelque part que le notaire chargé de la succession peut jouer aussi le rôle de médiateur, dois-je lui demander de faire la démarche auprès de l'autre partie, ou dois-je au préalable écrire à l'autre partie une mise en demeure en recommandé avec AR pour lui demander de démonter sa construction, et sous quels textes en références?

Merci de votre attention.

Par **JURISNOTAIRE**, le 13/10/2009 à 12:43

Bonjour, ANC88210.

Si un contact direct avec votre frère est impossible, il serait bon, en effet, de tenter une médiation amiable par le canal du notaire;

Et ce n'est qu'après avoir épuisé cette possibilité, que vous pourriez "déclarer la guerre".

Mais l'envoi dans l'état actuel des choses, d'une LRAR, serait peut-être perçu comme un tir de sommation... à mon avis prématuré.

Tenez-moi au courant.