



Mur mitoyen et litige voisinage

Par **Creponutella**, le **11/08/2019 à 10:02**

Bonjour

J ai un muret mitoyen ,completé par un grillage au centre,et je souhaite construire sur ce muret un mur sur la partie qui m appariens donc qui est dans mon jardin. Ma voisine n edt pas d accord. Ais je le droit de le faire ? Sinon dois je faire des fondations a l interieur de mon jardin pour faire mon mur complet ?

Merci pour vos éclaircissements !!

Par **bern29**, le **11/08/2019 à 10:09**

bonjour,

un mur mitoyen est une copropriété,il faut donc l'accord du voisin pour toute modification. Il faut donc construire le mur chez vous.

Par **janus2fr**, le **11/08/2019 à 10:40**

Bonjour bern29,

Un seul des propriétaire peut surélever un mur mitoyen...

Code civil :

[quote]
Article 658

Créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804
Modifié par

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune ; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

[/quote]

Par **youris**, le **11/08/2019** à **11:02**

bonjour,

je ne partage pas la réponse précédente.

l'article 658 du code civil indique:

[quote]

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune ; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

[/quote]

voir cet arrêt de la cour de cassation:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000374500>

le copropriétaire qui veut exhausser le mur mitoyen n'est nullement obligé d'obtenir au préalable le consentement du voisin(req. 18 avril 1866).

salutations

Par **janus2fr**, le **11/08/2019** à **11:05**

Bonjour youris,

[quote]

je ne partage pas la réponse précédente.

[/quote]

Et pourtant vous écrivez la même chose que moi...

Par **youris**, le **11/08/2019 à 11:52**

janus2fr,

j'ai tardé à envoyer ma réponse, en fait je faisais allusion au message de bern29.

Par **bern29**, le **11/08/2019 à 18:26**

D'accord sur le fond, mais n'oublions pas qu'il y a un grillage sur le mur. donc en principe il doit faire la demande pour enlever ce grillage.

Néanmoins si le voisin considère que la surélévation constitue un trouble anormal de voisinage, il peut obtenir des dommages intérêts pour la réparation du préjudice subi. Il peut également demander aux tribunaux l'arrêt des travaux si ces derniers menacent la solidité de l'ouvrage.

Par **youris**, le **11/08/2019 à 18:30**

le voisin obtiendra des dommages et intérêts si le tribunal juge (et non le voisin) qu'il y a trouble anormal de voisinage, ce qui n'est pas gagné car l'article 658 est clair.