

prescription trentenaire pour un mur mitoyen ?

Par **Alain1811**, le **07/10/2019** à **22:45**

Bonjour Maitre,

j'ai une question concernant un pignons de ma maison.

J'ai acheté une maison en 2014 totalement à rénover.

Le souci est que j'ai une façade de ma maison qui était collée à une grange mais actuellement cette grange est détruite (date de la destruction inconnue). Il en reste plus que le mur mitoyen qui servait de séparation des 2 biens.

Le gros problème c'est que ce mur est en très mauvais état due à une mauvaise destruction de la grange et la pluie,...

Actuellement le propriétaire de l'ancienne grange me parle de la prescription trentenaire et m'annonce que je pourrais plus rien faire pour l'obliger à lui faire remettre le mur mitoyen de son coté en état et pendant ce temps la j'ai plein d'humidité due au mur mitoyen en mauvais état.

Ma question est: peut-elle profiter d'une prescription trentenaire malgré qu'elle me cause beaucoup de dégâts ? Et que me conseillé vous comme arguments contre elle?

merci d'avance pour votre réponse maitre.

Par **janus2fr**, le **08/10/2019** à **06:53**

Bonjour,

Ce mur est t-il réellement mitoyen ? Donc un seul mur construit à cheval sur la limite séparative pour les 2 constructions ? Ou bien y a t-il 2 murs accolés, chacun en limite de

propriété ?

Par **Alain1811**, le **08/10/2019** à **07:01**

C'est bien un seul mur construit à cheval sur la limite mitoyenne.

Par **janus2fr**, le **08/10/2019** à **07:23**

Donc l'article 655 du code civil s'applique :

[quote]

Article 655

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

[/quote]

Il n'est pas question ici de prescription trentenaire, si le mur nécessite une réparation, elle sera à frais partagés.

Sauf si la voisine demande l'application de l'article 656 en abandonnant la mitoyenneté.

[quote]

Article 656

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser

de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

[/quote]

Par **Alain1811**, le **08/10/2019** à **08:03**

Pensez vous que c'est à frais partagé malgré qu'elle est responsable des dégâts et en plus de son côté de la mitoyenneté?

Et peut elle abandonné un mur en mauvais état causé par elle?