



Construction d'un remblai en appui sur un mur privé

Par **sinoe**, le **27/11/2008** à **12:02**

Nous possédons une maison. Notre voisin en notre absence a procédé à un empiérement important autour de sa propriété (hauteur > 60 cm). Cet empiérement s'appuie sur le mur du notre jardin. Ce mur appartient à notre propriété mais il ne peut pas être un mur de soutien car il est constitué de plaques de ciment. A ma connaissance, il n'y pas de système de drainage des eaux de surface ce qui provoque d'importantes infiltrations dans cette partie du jardin. Que pouvons nous faire ? Merci d'avance pour vos premiers éléments qui nous aideront à orienter nos démarches.

Par **Vincentius**, le **27/11/2008** à **19:16**

Votre voisin doit réparer le dommage qu'a subi votre clôture: Articles 1382 & 1383 du code civil.

Votre voisin en exhaussant son terrain à créer une vue sur votre terrain. Cet exhaussement est comparable à une terrasse ou un balcon en limite de propriété: Article 678.

Votre voisin ne peut rien faire qui puisse aggraver l'écoulement des eaux. Vous ne pouvez que recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué: Article 640

[Code civil \(Légifrance\)](#)

Vous pouvez donc le mettre en demeure de supprimer son exhaussement en invoquant le dommage subi par votre la clôture, la vue créée sur votre terrain et l'aggravation de la servitude d'écoulement des eaux.

[Quelles sont les distances à respecter pour pratiquer des ouvertures dans un mur qui procureraient une vue chez le voisin ?](#) (source : Service-public.fr)

[Lorsque votre jardin est inondé par les eaux de ruissèlement du terrain voisin en cas de pluie, êtes-vous contraint de les recevoir ?](#) (source : Service-public.fr)

Par **ardendu56**, le **17/12/2008** à **17:25**

Article 657 Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Article 662 L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Article 681 (Loi n° 60-464 du 17 mai 1960 art. 1 Journal Officiel du 18 mai 1960)

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Eau de Ruissellement

Si vous possédez une propriété située en contrebas, il est normal que les eaux de ruissellement s'écoulent sur votre terrain : la loi de la pesanteur est dure, mais c'est la loi... En revanche, vous pourrez invoquer un trouble de voisinage si ce ruissellement provient, par exemple, de la vidange d'une piscine ou d'une cuve ou si des travaux ont accentué ce phénomène naturel. Précisons également que les eaux provenant d'un toit doivent s'écouler normalement sur le terrain du propriétaire ou sur la voie publique, et non chez le voisin...