



## Nuisance / légalité mitoyenneté

Par **tropviteboum**, le 19/11/2011 à 00:35

Mitoyenneté légale ?

Bonsoir,

J'habite un pavillon dont je suis le propriétaire et derrière ma maison il y a un pressing. Ma maison ne devrait pas être mitoyenne mais en réalité, une annexe de ce pressing a été construite il y a longtemps (avant que je sois propriétaire) en s'appuyant sur mon mur porteur. Je mentionne que cette construction n'a pas son propre mur et que même la charge (poids) de différents éléments (plancher, poutres pour l'étage, et toiture) repose sur mon mur.

Il y a quelque temps, j'ai entendu de bruits dans mon sous-sol et il s'avère que un rat passe de ce voisin, à travers mon mur, chez moi et rentre dans le polystyrène qui fait l'isolation thermique du plancher du RdC chez moi. De mon côté, cela arrive au niveau du plancher et l'intervention est assez compliquée. De plus, il serait bon de vérifier l'état du mur sur toute sa longueur car d'autres trous peuvent y exister.

Je voudrais savoir :

1, Quelle est la base légale afin que je puisse demander l'accès au sous-sol du voisin et lui demander de réparer (vu que c'est MON mur) ? Je suis même prêt à réparer moi-même car le risque le rat trouve un autre trou lui offrant un chemin vers l'intérieur chez moi est assez important.

2, Quelle est la base légale afin de demander au voisin de se séparer et créer son propre mur. Éléments à rajouter ici : pour lui il s'agit d'une construction à but professionnel, pour moi c'est résidentiel (et en plus c'est dans le quartier du centre ville (où le résidentiel est prioritaire face au professionnel). Dans la journée, le pressing met en route des outillages produisant une nuisance sonore souvent dérangeante.

Je mentionne que je voudrais aménager les combles de ma maison, fait qui va rajouter de la charge sur mon propre mur. En cas de besoin de consolidation de ce mur, je vais avoir besoin de voir ceci par extérieur donc par chez mon voisin. Comment faire cela car ce côté extérieur du mur est « intérieur » chez mon voisin?

Ce voisin qui a le pressing n'est pas propriétaire mais juste locataire du bâtiment (mais propriétaire du pressing).

J'ai essayé de voir avec lui, avant le problème avec le rat afin d'envisager le rehaussement de la maison et il ne m'a pas autorisé à prendre des photos afin que je puisse avoir une base de discussion avec un architecte, donc peu probable qu'il me fasse voir son sous-sol.

Je mentionne aussi que la salubrité de ses locaux est déplorable.

Je vous remercie.  
Bonne soirée,  
tropviteboum