

mur de soutènement du voisin, terre contre depuis 19 ans

Par **anne671**, le 17/03/2019 à 12:07

Bonjour,

Nous avons acheté une maison il y a 8 ans.

Notre vendeur, qui a construit la maison, avait remonté le niveau de la terre pas tout a fait jusqu' à la limite haute du mur du voisin, mais pas loin.

Le voisin, aujourd'hui, alors que la maison a été construite il y a 19 ans, demande que nous enlevions la terre qui touche son mur.

Il n'y a aucune construction en limite de propriété, ni chez, ni chez nous.

Il a juste envie de nous faire bien "ch...."

N'y a t-il pas prescription ?

N'aurait-il pas dû intervenir il y a 19 ans ? ou alors il y a 8 ans lorsque nous avons acheté ?

Par **pragma**, le 17/03/2019 à 12:30

Bonjour

1/ vérifier quand même si ce mur est mitoyen ou s'il vous appartient ou à votre voisin.!

2/ voir aussi le règlement d'urbanisme de votre commune pour ce point.

3/si le mur ou appartient en pleine propriété, votre voisin est dès lors fondé à réclamer l'enlèvement de ces terres.

La prescription c'est trentenaire.

Par **anne671**, le 17/03/2019 à 15:45

Bonjour et merci pour votre réponse !

1) Le mur appartient et a été construit par le voisin.

2) nous habitons dans une commune de 10 000 habitants

3) Si nous enlevons la terre, sur 10 cm, qu'elle ne touche plus le mur du voisin, doit-on faire autre chose ?

Si on creuse sur 40 m de longla terre s'étant tassé en 19 ans faut-il faire une pente pour arriver à 0 ou peut-on rester à la même hauteur, juste 10 cm plus loin ?

Le fait que de son côté le mur retient tout, c'est à dire que côté jardin il est plus haut que nous, et au niveau de la maison, nous soyons à la même hauteur que lui, est ce que cela change quelque chose ?

Merci

Par **pragma**, le **17/03/2019 à 18:10**

Si ce mur est privatif, il appartient pour ses 2 faces au voisin. On ne peut alors y appuyer des terres.

Tous les dégâts qui seraient causés par votre faute sur le mur devront être réparés et dédommagés (articles 1382, 1383, 1384 du code civil).

Donc soit vous édifiez un dispositif de soutien, soit vous abaissez suffisamment le niveau.

Par **anne671**, le **17/03/2019 à 18:35**

Nous soupçonnons que le voisin a perçu une indemnité du vendeur au moment du remblayage, ils n'étaient pas en bon terme, alors nous pensons que le voisin avait réclamé quelque chose pour accepter que le vendeur appuie ses terres.....

Evidemment aucun moyen de le savoir

Descendre suffisamment le niveau, ça veut dire jusqu'à 0 ? ou est qu'en faisant une pente qui descende de 20 cm, ça suffit (en tout il doit y avoir 40 ou 50 cm de mur, environ

MErci !