



Appui sur la clôture du voisin

Par **Mel16**, le **28/09/2022** à **13:53**

Bonjour, je viens de faire construire. Mon terrain étant en pente j'ai fait poser un mur de soutènement en bois de 20cm pour pouvoir mettre de la terre et que ce soit à niveau. Ce mur touche la clôture du voisin qui était déjà posée car le voisin a fait construire 2 ans avant moi. Mon voisin se dit mécontent car je ne lui ai pas demandé son avis et que je m'appuie sur sa clôture. Celle-ci étant mitoyenne ai-je le droit ? Mon terrain est plus haut que le sien. Il me menace de faire des démarches juridiques. Qui est dans son droit ?

Par **youris**, le **28/09/2022** à **15:01**

bonjour,

si la clôture appartient au voisin, elle n'est pas mitoyenne et vous n'avez pas le droit de prendre appui sur sa clôture.

salutations

Par **Karpov11**, le **28/09/2022** à **15:55**

Bonjour,

Aux termes de l'article 666 du Code civil: "*Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire*".

Votre clôture étant à priori mitoyenne, vous n'avez pas, sauf erreur de ma part, à demander l'avis du voisin.

Cordialement

Par **Mel16**, le **28/09/2022** à **15:59**

Merci pour votre réponse mais au regard des recherches que j'ai effectuées de par son

emplacement la clôture est mitoyenne même si c'est lui qui l'a fait poser. Car elle sépare nos deux terrains et est située entre nos 2 propriétés. Mais peut-être ai-je tort ? Sachant que le mur de soutènement que j'ai fait poser, je l'ai fait faire par mon constructeur de maison qui est également le sien car ils ont fait tout le lotissement. Donc, j'espère que les choses ont été faites correctement.

Par **Karpov11**, le **28/09/2022** à **16:14**

Rebonjour,

Dans votre affaire tout paraît correct.

La clôture étant mitoyenne, son entretien vous incombe également (article 667 du Code civil): c'est ce que vous pouvez dire à votre voisin.

Si vous ne voulez pas partager les frais d'entretien de cette clôture, cela signifierait que vous renoncez à la mitoyenneté (article 667 du Code civil), alors, dans ces conditions, l'existence du mur de soutènement qui prend appui sur la clôture poserait question.

Cordialement

Par **youris**, le **28/09/2022** à **16:21**

la clôture a pu être posée par le voisin exclusivement sur son terrain en limite de sa propriété.

même si la clôture était mitoyenne, il existe l'article 662 du code civil qui indique :

*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.*

salutations

Par **Mel16**, le **28/09/2022** à **16:21**

Oui je pensais lui proposer de partager les frais d'entretien ce qui me paraîtrait équitable. En revanche, la clôture est mitoyenne même si c'est lui qui l'a posé à l'époque ? Car je n'avais pas encore acheté le terrain à ce moment là.

Par **bern29**, le **28/09/2022** à **17:13**

Bonjour,

Vu que votre maison a été construite 2 ans après lui, je ne vois pas comment la clôture serait mitoyenne, sinon sans accord de votre part, elle aurait empiété sur votre propriété. (mitoyen ne veut pas dire la même chose en terme de langage que en terme juridique)

Si votre soutènement ne fait que toucher son mur (sans s'y appuyer) il n'y a rien à redire, vous êtes chez vous.

Par **Karpov11**, le **28/09/2022** à **17:17**

Rebonjour,

A l'époque où votre voisin a installé la clôture, il ne pouvait ignorer qu'il posait une clôture mitoyenne (nul n'est sensé ignorer la loi, comme on dit) sauf si comme l'écrit Youris, il l'a posée un peu avant la limite séparative mais vous dites vous-même que d'après vos recherches elle est mitoyenne.

Quant à l'article 662, il évoque un mur mitoyen (qui pourrait s'affaiblir si on y pratique un enfoncement ou si on y appuie un ouvrage) et non une clôture.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **28/09/2022** à **17:40**

Rebonjour Mel16,

Ne perdez pas de vu l'article 666 du Code civil: la clôture est réputée mitoyenne.

Peu importe, selon moi, que vous ayez fait construire 2 ans après.

La clôture était mitoyenne il y a 2 ans avec la parcelle que vous avez achetée.

Cordialement

Par **bern29**, le **28/09/2022** à **18:00**

Dans ce cas, à supposer que la clôture soit mitoyenne, le problème est réglé, puisque dans ce cas, vous pouvez y appuyer votre mur.

Par **youris**, le **28/09/2022** à **18:07**

un clôture peut s'affaiblir plus qu'un mur si on s'appuie contre comme le soutient le voisin de Mel16.

Par **bern29**, le **28/09/2022** à **21:12**

Toucher n'est pas s'appuyer .

Par **youris**, le **29/09/2022** à **09:12**

dans son prmeier message, Mel16 écrit " *Mon voisin se dit mécontent car je ne lui ai pas demandé son avis et **que je m'appuie sur sa clôture*** ".