Image not found or type unknown

MUR DE SOUTENEMENT : qui doit payer

Par **Zizou54**, le **23/06/2020** à **16:23**

Bonjour,

Nous habitons dans un lotissement depuis 35 ans. En dessous de notre propriété, il y a une maison. Afin de construire cette maison, il y a 35 ans, il y a eu un décaissement de terrain pour aplanir. Avec notre voisin, nous avions mis des plantes couvre-sol pour retenir notre terre et nous n'avons eu aucun problème.

Suite à la vente de la maison voisine, Il y a 5 ans environ, le nouveau propriétaire a détruit les arbustes qui retenaient la terre, et à décaissé fortement le terrain mettant en péril la solidité de mon terrain. **Il me demande de construire, à mes frais, un mur de soutènement pour retenir ma terre .**

En a-t-il le droit sachant que pendant 35 ans nous n'avons jamais eu de soucis ?

Merci d'avance de me venir en aide, car je n'arrive pas à connaitre mes droits dans ce domaine.

Bonne journée

Par **beatles**, le **24/06/2020** à **14:14**

Bonjour,

Si l’on résume, il y a eu décaissement et plantation d’arbustes, ce qui a eu pour conséquences de ne pas aggraver l’écoulement des eaux principalement pluviales provenant de votre fonds, qui est supérieur, vers le fonds inférieur de votre voisin.

En revanche votre nouveau voisin veut imposer une « digue » ce qui empêcherait ou limiterait cet écoulement !

Il y aurait peut-être moyen de lui opposer l’article 640 du Code civil :

[quote]
Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

[/quote]
En fait ce type de servitude dérivant de la situation des lieux, non aggravée par la plantation concertée d'arbuste, serait une servitude continue et apparente qui se prescrit en trente ans.

Cdt.

Par **beatles**, le **24/06/2020** à **15:01**

Un mur de soutènement peut parfaitement modifier, restreindre ou faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux.

Duigue :

[quote]
Ouvrage continu sur une certaine longueur, destiné à contenir les eaux ou à protéger contre leurs effets, ou encore à guider leur écoulement.

[/quote]
Guider un écoulement consiste à le modifier !

Sans oublier qu'un mur de soutènement peut constituer une retenue d'eau qui peut causer des dégâts à ses fondations avec toutes les conséquences qui en... découlent.

Par **Zizou54**, le **24/06/2020** à **17:04**

Il n'y a pas de problème d'écoulement des eaux !!

Le problème est que mon voisin me demande de construire un mur de soutènement à mes frais, alors que c'est lui qui a accentué le décaissement !

Par **beatles**, le **24/06/2020** à **17:30**

Donc votre voisin à aggravé la situation !

En tapant « législation mur de soutènement » je suis tombé sur ce blog d'avocat (https://blogavocat.fr/space/nicolas.fouilleul/content/construction-et-entretien-d-%2339-un-mur-de-soutenement_63c9f724-1532-4856-bca9-e6e99f76fb4b).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés