Image not found or type unknown

Toit mitoyenneté et pente

Par **Fred 81**, le **28/12/2024** à **18:05**

Bonjour,

Notre voisin a une construction (garage) en mitoyenneté de notre terrain. Son toit a une pente vers notre terrain. Est ce normal déjà ?

De plus, il y a du lierre sur son mur (donc de notre côté) qui commence à bouger ses tuiles. Nous avons des enfants et tôt ou tard, les tuiles vont tomber. Que faire svp ? Il nous dit de couper le lierre car ses tuiles bougent. Ce n'est pas à moi de le faire.

Merci pour l'aide.

Par **Marck.ESP**, le **28/12/2024** à **18:16**

Bonjour et bienvenue

En principe, il n'est pas normal qu'un toit penche exclusivement vers votre terrain, car l'évacuation des eaux pluviales doit se faire de manière à ne pas nuire au voisin immédiat.

Je vous conseille de voir en premier lieu avec le service de l'urbanisme, vis à vis de la règlementation locale, fixée par le P.L.U.

Le lierre est une source potentielle de problèmes et il est de sa responsabilité d'entretenir sa propriété et d'éviter qu'elle ne cause des nuisances à autrui.

Si le lierre pousse sur votre terrain, c'est à vous de le couper, sinon vous avez le droit de demander à votre voisin de remédier à la situation, en lui adressant **une lettre recommandée avec accusé de réception. Joignez des photos** des tuiles endommagées et du lierre seront des preuves tangibles.

Bien entendu, dites lui que vous lui laisser le droit de passage sur votre terrain, pour les travaux nécessaires.

Au delà, un expert pourrait évaluer les dégâts et établir un rapport qui pourra servir de preuve en cas de litige.

Par **janus2fr**, le **29/12/2024** à **15:45**

Bonjour,
Je ne comprends pas ce problème de pente de toit, du moment qu'une gouttière reçoit les eaux de pluie.

Par **Cousinnestor**, le **29/12/2024** à **20:25**

Hello !

Fred vous parlez de mitoyenneté et du mur du voisin. Alors je ne comprends si le mur en question est mitoyen ou au contraire s'il appartient à votre voisin... Qu'en est-il ?

A+

Par **Rambotte**, le **30/12/2024** à **17:09**

Bonjour.

Être mitoyen (pour un mur), cela veut dire être construit à cheval sur la limite de propriété : une partie de l'épaisseur du mur est sur son terrain, et lui appartient, l'autre partie de l'épaisseur est sur votre terrain, et vous appartient.

Si ce n'est pas le cas, le mur du garage n'est pas mitoyen. La face extérieure du mur pouvant être en limite de propriété (donc les lierres sont chez vous), ou bien en retrait de la limite (et les lierres sont encore chez lui).

A vous de préciser quelle est votre réalité.

Par **Fred 81**, le **05/01/2025** à **18:09**

Bonjour,

Effectivement, je me suis mal exprimé. C'est son mur construit en limite de propriété. Il n'y a pas de chenaux.

Par **Karpov11**, le **06/01/2025** à **09:00**

Bonjour,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je complète par l'article 681 du Code civil:

"*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.*"

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés