



## Litige mur de clôture et responsabilité

Par **calvinhobbes**, le **08/10/2009** à **16:32**

Bonjour, merci d'avance de vous être penché sur ce message.

La situation : j'ai signé un compromis de vente pour l'acquisition d'une maison. Il est mitoyen avec un voisin par un mur de clôture en pisé (25ml) dont 10m se sont éboulés quelques mois avant la signature.

Je me suis engagé auprès du vendeur de prendre en charge la réparation de ce mur éboulé et j'entends honorer ma décision.

2 jours avant la signature de l'acte authentique, j'ai appris par le voisin qu'une procédure est en cours contre le vendeur. J'ai reporté la signature.

Après la lecture des courriers d'assurance et des avis d'expertise, il est établi que le vendeur est responsable du sinistre et de la fragilisation du mur, dans la mesure où il a effectué des travaux de remblaiement d'une hauteur d'environ 70 cm contre ce mur en pisé de clôture et ce malgré les conseils du voisin sans étancher le mur en pisé, et le transformant en partie en mur de soutènement qui n'est pas sa fonction d'origine.

L'assureur m'informe que le litige porte sur le mur éboulé mais il attire mon attention sur le fait que le reste du mur risque également de s'effondrer et qu'à ce moment là, la responsabilité du propriétaire sera recherchée.

J'ai soumis au vendeur un devis pour la démolition du mur fragilisé et la reconstruction d'un mur en maçonnerie de 25ml en précisant que je gardais à charge 10m de mur, étant donné sa responsabilité.

J'ai essuyé un refus. Je désire toutefois conclure la vente.

Sa responsabilité peut-elle être engagée dans le cas d'un sinistre futur s'il est avéré qu'il découle des travaux du vendeur, courrier des experts pour l'attester ?

Si je signe sera-t-il exonéré de toute responsabilité, et deviendrais-je l'unique responsable des dommages ?

Quels sont mes recours ?

Merci encore de votre attention