



Mur de soutènement et mur mitoyen

Par **Renato13**, le **26/01/2015** à **10:37**

Je suis propriétaire d'un terrain surélevé séparé du terrain inférieur par un mur en pierre sèches, qui est donc un mur de soutènement sur une longueur de 26 mètres et de hauteur entre 1.50m et 2m.
Première question. Le propriétaire du fonds inférieur a accolé un bassin sur le mur précité sans nous en demander l'autorisation. Ce bassin a une longueur d'environ 3m et de hauteur 1.80m.
Quelle est l'incidence juridique de cette construction (mur de soutènement en mur mitoyen)?
Deuxième question. Suite aux intempéries de l'automne, le mur s'est éboulé. J'ai contacté un artisan maçon afin d'établir un devis pour la réfection du mur. Il a estimé les travaux de réparation pour une longueur de 5 mètres. Sachant que les mètres peuvent varier en plus ou en moins, seules les quantités réelles seront facturées.
Le propriétaire du fonds inférieur estime que les travaux ne portent pas sur l'intégralité du linéaire de l'ordre de 12m et menace de saisir la justice si de nouveaux dommages se produisent.
Peut-il contester le devis de l'artisan maçon ?
Par avance, je vous prie d'agréer mes sincères remerciements.

Par **moisse**, le **26/01/2015** à **16:33**

Bonsoir,
Votre maçon n'est pas un dieu issu de la cuisse de Jupiter, il ne détient pas la science ultime, et votre voisin peut parfaitement contester la suffisance des travaux prévus pour la remise en état.
Il faudra bien parvenir à un accord, puisque mitoyenneté signifie partage des frais en 2.

Par **alterego**, le **28/01/2015** à **13:48**

Bonjour,
Le mur de soutènement décrit est privatif, le propriétaire du fonds inférieur ne pouvait pas y accoler un bassin.
En quoi, le propriétaire du fonds inférieur peut-il contester le devis de l'entrepreneur pour la réfection des dommages d'un mur sur lequel il n'aurait apparemment aucun droit ? Comment a-t-il eu connaissance de ce devis ?
De combien le sommet du mur dépasse-t-il votre terrain ?
Cordialement