



Mur pignon bâti "à cheval" sur la ligne séparative de deux héritages

Par **batou59_old**, le **26/07/2007** à **17:16**

Bonjour,

En 2004, avec l'accord de mon voisin et sans contre-partie demandée, j'ai adossé ma nouvelle construction sur le mur pignon de ce dernier (mur bâti par un précédent propriétaire au début des années soixante). Deux ans après, mon voisin me réclame sur le fondement de l'article 661 * du Code Civil le paiement de la mitoyenneté à la date de l'acquisition de la mitoyenneté.

Il a été établi par un Géomètre Expert que le mur pignon litigieux a été construit, dès l'origine, "à cheval" sur la ligne séparative des deux héritages et non entièrement sur le fond propre de mon voisin ou en partie sur mon propre fond. Par ailleurs, le mur pignon en son sommet comporte un chaperon qui s'incline de part et d'autre des deux fonds ; ainsi les eaux de ruissellement tombent en partie sur mon fond propre.

Questions :

- A qui appartient la partie du mur situé pour moitié sur mon terrain ? (mon voisin ne peut présenter aucun titre de propriété)
- Si je dois racheter la moitié du mur pignon, à quel prix ? (au prix du jour de la construction ou à la date de l'acquisition de la mitoyenneté)

* L'article 661 du code Civil (Loi n° 60-464 du 17 mai 1960 art. 1 Journal Officiel du 18 mai 1960) est le suivant : « Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve. »

Merci d'avance pour vos conseils.