



Terrain voisin légèrement plus haut charge cloture

Par sala

Bonjour,

Nous arrivons à la fin de notre construction.

Nos voisins directs ont fait construire leur maison en même temps.

Le problème c'est que leur terrain est plus haut que le notre mais pas énorme 20 cm jusqu'à 50 cm de l'autre côté de la parcelle.

Notre maison n'a subi aucune modification par rapport au terrain naturel.

Est-ce qu'il y a une loi qui indique que celui qui modifie son terrain doit prendre à sa charge la clôture et mur au besoin?

Je pense qu'ils ne veulent pas faire à leur faire par manque de moyen.

Merci de votre réponse

Par Burs

Bonjour,

aucune obligation de clôturer, par contre, le voisin doit retenir sa terre afin qu'elle ne tombe pas chez vous.

Par AGeorges

Bonjour Sala,

Les principes sont les suivants :

Quand un terrain est naturellement plus haut qu'un autre, il peut être nécessaire de construire un mur de soutènement. Ce dernier doit être construit chez le voisin le plus haut et est à sa charge. Il ne peut pas être mitoyen.

**mot "naturellement" ajouté suite aux pinnallages ... Ce mot ne figure pas notamment ici :

"Le propriétaire d'un terrain en surplomb est, en effet, responsable de la retenue de ses terres (cass. civ. 3e du 15.6.94, n°92-13487)."

Ce mur peut ou pas servir de clôture. Si le voisin pose un grillage au-dessus du mur, ce sera chez lui et à sa charge.

Mais il y a d'autres possibilités pour avoir une clôture mitoyenne sachant que si le mur de soutènement est chez le voisin, il peut y avoir encore une petite bande à votre niveau qui lui appartient et où se situerait la limite de propriété. vous pouvez alors convenir d'y poser des piquets, un grillage, etc ... qui servira de clôture.

Il faut aussi savoir que le ruissellement normal des eaux de pluies ne peut être gêné par des dispositifs chez vous. A bien étudier pour les fortes pluies.

Par janus2

Quand un terrain est plus haut qu'un autre, il peut être nécessaire de construire un mur de soutènement. Ce dernier doit être construit chez le voisin le plus haut et est à sa charge.

Bonjour,

Non, pas forcément, il doit l'être par celui qui modifie le niveau naturel du terrain. Cela peut être sur le terrain le plus bas si c'est lui qui a été décaissé.

Par AGeorges

@Janus

Le contexte est
Notre maison n'a subi aucune modification par rapport au terrain naturel.

j'en ai donc tenu compte dans ma réponse.

Par janus2

Bah non, vous énoncez ce qui semble être une vérité absolue :

Quand un terrain est plus haut qu'un autre, il peut être nécessaire de construire un mur de soutènement. Ce dernier doit être construit chez le voisin le plus haut et est à sa charge.

Vous dites "Quand un terrain est plus haut qu'un autre", sans plus de détails...

Par Burs

Tien, AGeorges, le retour !

Par StephaneB

Bonjour

Et pour les eaux de pluie, vous devez récolter celles du terrain en hauteur, de vos voisins donc, mais il est interdit à vos voisins de vous les envoyer canalisées

Par exemple, la descente du toit directement dans votre jardin, c'est niet.