



## Mur de soutènement voisin

-----  
Par Laura1996

Bonjour,

Nous habitons sur un terrain qui surplomb un terrain voisin. Il n'y a pas de risque actuel d'effondrement car il y a un talus de terre/gravier entre chez nous et chez lui.

Nous voulions clôturer avec un grillage.

Or le voisin du bas veut venir décaisser de 1m/1m50 chez nous afin de construire un mur de soutènement. Pour cela il veut détruire nos 2 murets présent de par et d'autre de notre maison.

A-t-il le droit de détruire nos murs actuels ?

De plus nous allons être obliger de grillager avant qu'il fasse son mur de soutènement car nous allons avoir un chien. Aura-t-il le droit de détruire notre grillage ?

Il va faire le mur de soutènement lui-même (il n'est pas du bâtiment). Nous avons peur de la qualité de son mur et qu'il s'effondre un jour alors que ses fondations seront chez nous.

Il compte mettre également plusieurs mois voir 1 an pour le faire .. nous avons pas envie que les travaux s'éternisent.

Nous sommes un peu perdu dans tout ça.

-----  
Par morobar

Bjr,

r le voisin du bas veut venir décaisser de 1m/1m50 chez nous

Il n'a pas ce droit, consistant à pénétrer chez vous.

A-t-il le droit de détruire nos murs actuels

Non

Il reste chez lui.

Aura-t-il le droit de détruire notre grillage

Non comme pour le reste.

Il va faire le mur de soutènement lui-même

Il fit ce qu'il veut chez lui et prend son temps. Il sera responsable de la tenue de ce mur et 'c'est tout.

-----  
Par Laura1996

Bonjour,

quel recours peut-on avoir pour pas qu'il n'entame les travaux sans notre accord ? car il est déterminer à faire le mur en décaissant chez nous et la communication avec lui est compliqué.

Nous n'avons pas envie de nous réveiller un matin et de voir qu'il a commencé et devoir entamer une procédure en justice.

Je suis d'accord qu'il peut faire le mur lui-même et à son rythme mais si il vient nous réduire de 1m50 notre terrain je ne suis pas d'accord que les travaux durent 1an.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Laura,

Ce qui est parfaitement clair est que le voisin ne peut pas venir CHEZ VOUS faire des travaux.

Ce qui n'est pas clair est cet histoire de talus "entre" chez vous et chez lui. Si vos propriétés sont cote-à-cote, il n'y a rien "entre". Il faut voir où est la "ligne de démarcation".

Si le voisin veut creuser de son côté, il ne peut le faire que chez lui et étant à l'origine du décaissement, il doit construire le mur de soutènement CHEZ LUI.

Je ne situe pas bien vos "murets", mais s'ils sont chez vous, il n'est pas question que le voisin y touche. Par contre, s'ils sont mitoyens ...

Dans tous les cas, le projet de décaissement de votre voisin ne peut pas démarrer sans autorisation municipale. Au minimum, une DP (déclaration préalable) s'impose.

Assurez-vous au plus vite que votre terrain est bien borné.

-----  
Par Laura1996

merci pour votre réponse.

enfaite son terrain n'est pas tout à fait plat, sur la fin de son terrain il y a un talus en pente jusqu'à chez nous. Il veut aplatir son terrain et donc décaisser de son côté, notre terrain a nous est plat donc si il décaisse il y aura risque d'effondrement.

nos murets sont perpendiculaires à chez lui, ils ne lui appartiennent pas du tout.

si il construit le mur chez lui c'est donc avec les fondations incluses ?

ce qui nous inquiète enfaite c'est qu'il va certainement décaisser et commencer les travaux sans notre autorisation et celle de la mairie. Donc si un jour il commence les travaux on a peur que la procédure derrière soit longue pour remettre en état. D'autant qu'un chien arrive chez nous dans 3 mois et qu'il faut absolument que notre terrain soit grillagé

-----  
Par AGeorges

Laura,

S'il y est autorisé par la Mairie, votre voisin peut construire un mur chez lui, fondations comprises.

Il faut vous méfier qu'un tel mur ne soit pas mitoyen, car dans ce cas, c'est normalement le propriétaire dont les terres sont retenues qui écope de la charge du mur.

En fait, ce que vous dites est que ce voisin veut faire sauter le talus. La présence de ce dernier pouvant avoir des raisons historiques, ce peut être une très mauvaise idée.

Un exemple : le ruissellement des eaux de pluies ne peut pas être modifié. Si le talus a une fonction d'absorption importante en cas de gros orage et qu'il protège la maison du voisin, cela va disparaître. En principe, dans un mur de soutènement, on doit gérer cela avec des systèmes comme les barbacanes. Si votre voisin n'est pas du métier, il va faire un mur qui va s'effondrer après quelques orages, miné par les eaux mal traitées.

Ma recommandation serait que vous alliez à la Mairie, au service d'urbanisme, et que vous jouiez un peu la nunuche en demandant à consulter la DP de votre voisin sur son décaissement de terrain.

Au plus probable, la réponse sera "nous n'avons rien", et vous en serez fort surpris "il m'a pourtant dit qu'il allait commencer les travaux".

Vous ajouterez une question à votre surprise "mais c'est autorisé ? Et que se passera-t-il si mon terrain s'effondre ?".

N'oubliez cependant pas une chose, un "procès d'intention", ça n'existe pas pour l'administration ou la justice. La seule chose que vous puissiez faire est d'être attentive et de réagir au plus vite dès que c'est justifié (l'arrivée d'une pelleuse par exemple).

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Même avis...

Un point à vérifier : le terrain a-t-il été borné ? On peut avoir quelques surprises lors du bornage.

Pour le moment votre voisin n'a rien fait, il faudra réagir vite s'il commence les travaux. Vous ne pouvez rien faire simplement parce que vous "craignez qu'il commence les travaux sans votre autorisation et celle de la mairie".