



Mur soutainement qui se déforme

Par YAB

Dans les 90's, notre voisin a décaissé son terrain d'environ 1,5 m et a construit en limite de son terrain une mur de soutainement (donc non mitoyen). Actuellement son mur se déforme alors que nous n'avons rien fait sur notre terrain (notre niveau n'a pas monté, pas de construction nouvelle). En notre absence (c'est une résidence secondaire), il a creusé une tranche de notre côté le long du mur et a enfoui des matelas et des plaques de polystyrène (protégés par un emballage plastique) pour amortir la poussée du terrain et protéger son mur. Il n'a pas la place de mettre des renforts car il y a l'accès à son garage juste derrière le mur.

Je crains qu'à terme, le plastique se dégrade et le polystyrène se répande dans notre terrain. Sommes-nous responsable de la fragilité de ses constructions ? Sommes-nous obligés de subir celle pollution ?
Merci d'avance.

Par Nihilscio

Bonjour,

La poussée des terres étant la conséquence du décaissement fait par votre voisin du bas, vous n'en êtes pas responsable.

Les déchets entreposés ne protègent rien du tout et présentent un risque de pollution. Vous êtes en droit d'exiger leur enlèvement puisqu'ils sont chez vous.

Par YAB

Merci beaucoup pour votre réponse.

Je ne sais pas si je peux exiger du voisin l'évacuation des déchets car, bien qu'absente lors du chantier, un membre de ma famille était présent et a accepté cet enfouissement. Donc je suppose que maintenant, c'est à moi de creuser et déblayer.

Par Burs

Bonjour,

un accord verbal n'a aucune valeur. Maintenant, les déchets n'empêcherons en rien la poussée et à terme le mur s'écroulera. A vous de voir si vous acceptez des déchets dans votre propriété.

Par YAB

C'est un terrain sableux, je crains de me retrouver avec des bouts de polystyrène partout dans quelques années. Mais je ne peux rien faire pour l'instant, à part un courrier, car je ne serai sur place que dans 1 mois.

Par Nihilscio

Je ne sais pas si je peux exiger du voisin l'évacuation des déchets car, bien qu'absente lors du chantier, un membre de ma famille était présent et a accepté cet enfouissement.

Dans ces conditions, effectivement, il est difficile de revenir sur une autorisation donnée. Vous pouvez néanmoins dire au voisin que votre parent n'était pas habilité à accorder aucun droit sur votre terrain. Votre parent s'est en fait porté fort pour vous comme prévu à l'article 1204 du code civil :

On peut se porter fort en promettant le fait d'un tiers.

Le promettant est libéré de toute obligation si le tiers accomplit le fait promis. Dans le cas contraire, il peut être condamné à des dommages et intérêts.

Lorsque le porte-fort a pour objet la ratification d'un engagement, celui-ci est rétroactivement validé à la date à laquelle le porte-fort a été souscrit.

Le voisin était autorisé mais seulement sous la condition que vous validiez l'autorisation donnée par votre parent et rien ne vous oblige à la valider.

un accord verbal n'a aucune valeur.

Non. Un accord verbal a la même valeur qu'un accord écrit. Il est seulement plus difficile à prouver. En pratique on peut assez facilement revenir sur une parole donnée mais c'est de la mauvaise foi. L'absence de preuve d'un engagement ne vaut pas juridiquement absence d'engagement.

Une solution intermédiaire pourrait être que vous débarrassiez vous-même votre terrain.

Par YAB

Merci pour la précision de la réponse. Je ne veux pas entrer en conflit ni avec le voisin ni avec le membre de la famille qui a donné mon accord en toute bonne foi pensant, à tort, que la responsabilité de ce mur était partagée et donc nous incombait pour moitié.

Après réflexion, j'envisage de demander par courrier la construction d'un véritable mur de soutènement (l'actuel ne mesurant pas plus de 10 cm d'épaisseur, pour une différence de niveau d'1m 50...), puisqu'il semble y avoir péril et risque d'écroulement. Etant donné que ce voisin avait de lui-même abaissé le niveau de son terrain, et que nous avons gardé le niveau naturel, je suppose que la construction de ce renfort, ou de ce nouveau mur, sera à sa charge. Et, lors du chantier, je veillerai à ce que soit retiré ces matelas et polystyrènes de notre terrain. Est-ce une bonne marche à suivre?

Merci encore

Par Nihilscio

Oui, je pense que c'est la bonne marche à suivre.

Par YAB

Merci pour votre, ce n'est jamais facile comme démarche.

Par Mirae

Bonjour,

Une sage décision, mieux vaut éviter les complications et rester bon amis. Cependant, il est essentiel d'agir rapidement avant que le mur ne s'écroule.

Par YAB

Les déchets ont été retirés. Assurance contactée pour réparation du muret. Cela suit son cours. Merci pour tous les conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez aussi en référer à la mairie concernant la pollution du terrain.