



Travaux mur mitoyen nouveau propriétaire

Par Mathsin

Bonjour,

Voilà j'ai acheté il y a quelques 3 mois, en mai 2024 donc, une maison mitoyenne.

A peine 2 semaines après avoir signé l'acte et mis un pied dans la maison, une voisine vient me voir et m'informe qu'une fissure sur notre mur mitoyen crée d'importants problèmes d'humidité chez elle et qu'elle souhaite la faire réparer le plus vite possible. Et comme il s'agit d'un mur mitoyen a nos 2 maisons... Alors c'est 50/50.

Le problème, c'est que ce problème de fissure dure depuis plus d'un an selon elle, que déjà l'hiver dernier c'était la catastrophe chez elle. Et apparemment l'ancienne propriétaire de sa maison était au courant de la fissure avant la vente, mais elle le nie et donc ma voisine n'a pas réussi à faire passer cela en vice caché...

Évidemment, je n'étais absolument pas au courant avant que ma voisine vienne m'en parler, donc pas au courant avant d'acheter la maison.

Quelles sont mes solutions?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le mur est vraiment mitoyen ? C'est un même mur unique qui sépare les 2 habitations ?

Comment se fait-il qu'une telle catastrophe survienne chez la voisine ? Votre maison est-elle si humide qu'elle envoie de l'humidité chez la voisine à travers cette fissure ?

Que vous n'aviez d'ailleurs pas vu malgré votre visite scrupuleuse des lieux avant la vente ?

Il va falloir faire expertiser avant de savoir qui doit payer quoi et surtout si des recours auprès des vendeurs sont possibles.

Par Mathsin

Alors je vais essayer de faire au plus simple, la structure du quartier est un peu complexe.

Ma voisine et moi même sommes au carrefour d'une rue, un peu en pointe. Ce sont en fait mes voisins de derrière, et j'ai également un voisin sur le côté.

Le mur mitoyen qui présente la fissure donne sur l'extérieur, et la fissure est visible seulement de la cour du voisin sur le côté en question, donc je n'aurai vraiment pas pu m'en rendre compte sans avoir visité chez lui aussi...

Donc en gros, avec la voisine on est collées dos à dos, et de profil le mur donne sur l'extérieur du voisin à côté.

Je ne suis pas impactée moi par cette infiltration d'eau, lors des visites rien ne m'avait indiqué un quelconque problème d'humidité, ni encore aujourd'hui.

La voisine a fait elle même venir des experts, et après des mois d'apparentes procédures, l'assistance juridique au final lui a dit qu'il fallait qu'elle voit avec moi puisqu'on était mitoyennes...

Dois je faire venir moi même une expertise de mon coté du coup?

Par yapasdequoi

Pas très clair.

Pouvez vous faire un dessin ?

Si son mur avec la fissure donne sur l'extérieur, la réparation lui incombe exclusivement.

Le mur "mitoyen" est celui qui vous sépare, pas celui qui sépare l'extérieur de la voisine.

Vous pouvez aussi relire l'acte de vente qui peut donner des précisions sur quels murs appartiennent à qui, ou encore demander au notaire.

Par Mathsin

<https://ibb.co/pz6zQ9v>

En effet ça sera peut être plus clair avec ce croquis.

Donc la fissure est à l'extrémité de notre mur.

Par yapasdequoi

Seul un expert qui examine la fissure sur place pourra définir à qui incombe légalement la réparation.
Il est possible qu'il conclue que c'est 50/50... ou pas.
MAis il ne fera pas cette expertise gratuitement.

Si vous ne voulez pas partir dans des querelles pénibles, partagez vous la dépense, ce qui vous apportera des relations de voisinage apaisées et vous évitera des procédures coûteuses, longues et aléatoires.

Par Mathsin

Je comprends et je me suis un peu résignée pour les raisons que vous avez citées...
Mais honnêtement je trouve ça rageant de devoir faire des concessions et payer une belle somme pour des choses qui auraient dues être réglé avec les anciens propriétaires, le problème étant soulevé depuis longtemps.

En tout cas, merci d'avoir pris le temps de répondre