



Mur a l'aplomb voie publique

Par morais

Bonjour

Je possède une maison ancienne et un mur ancien en pierre délimité la voie publique , je suis en contrebas et l'accotement de la route est en appui sur ce mur. Je ne possède pas de titre de propriété de ce mur et l'accotement est en appui sur ce mur depuis au moin 50 ans .

Après avoir fait une demande d'alignement le géomètre a délimite la voie publique au tas de ce mur qui de ce fait est dans ma propriété.

Ce mur menace de tomber et la dir me renvoi au fait que ce mur m'appartient et qu'il ne possède pas de barbacanes . Ils me disent que je ne l'ai pas entretenu alors que je n'ai aucune terre en appui dessus que pensez vous de cela

Merci

Par ESP

Bienvenue et bonsoir

C'est un cas de droit de propriété et de responsabilité d'entretien pour un ouvrage en bordure de voie publique.

En l'absence de titre de propriété clair, la jurisprudence administrative semble appliquer un principe pour les murs de soutènement : le mur est présumé appartenir au propriétaire des terres qu'il soutient. Or vous êtes en contrebas, donc le mur soutient l'accotement de la route (les terres du domaine public).

Le fait que le géomètre ait placé la limite de la voie publique au pied du mur, le laissant ainsi dans votre propriété, est un élément important.

Je peux que vous conseiller de voir un avocat.

En tout cas, si le mur menace de s'effondrer et présente un danger imminent pour la sécurité publique (chute sur la voie ou effondrement de la route), vous pouvez également saisir le Maire ou le Préfet (selon le type de route) d'un arrêté de péril imminent, les obligeant à agir pour la sécurité.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est un cas de responsabilité de la préservation des ouvrages publics indépendant des questions de droit de propriété.

La jurisprudence administrative applique le principe qu'un mur protégeant la voie publique doit être regardé comme un accessoire de la voie publique même s'il n'est pas propriété publique et même s'il a aussi pour fonction de protéger la propriété privée qui la borde.

Référence : arrêt du conseil d'État du 15 avril 2015, n° 369339.

Cet arrêt a été rendu dans une affaire où le mur surplombait la voie publique mais le raisonnement s'applique à plus forte raison au cas où le mur prévient un effondrement de la voie.

La prétention de la DIR de mettre à votre charge une consolidation du mur nécessaire à la protection de la voie publique est contestable.