



Mur de soutènement litige

Par **Jess86**, le **17/10/2017** à **20:13**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un terrain surélevé par rapport à nos voisins. Les voisins ont acheté la maison avec un mur de soutènement pas assez haut. Ce mur a été surélevé par leurs soins mais il n'a pas l'air solide (agglos normaux non banchés, mur tordu, agglos non posés en quinconce. Nous n'avons pas repoussé nos terres contre ce mur non banché fragile. La terre étant de l'argile, ce mur va s'effondrer à l'avenir.

1) Le mur est chez eux. Il ne s'agit donc pas d'un mur mitoyen. S'agit-il d'un mur de soutènement ou d'un mur de clôture ?

2) Si le mur s'effondre, qui est responsable ?

Nous sommes responsables de nos terres mais elles ne sont pas poussées contre le mur non banché.

3) Une assurance peut-elle nous couvrir ?

Merci pour vos réponses

Cordialement

Jessica

Par **Tisuisse**, le **18/10/2017** à **07:37**

Bonjour,

Il vous faut voir les services de l'urbanisme de votre commune pour savoir si une permis de construire ou une autorisation de travaux ont été sollicités avant la construction de ce mur. Ensuite, faire venir un maçon ou un terrassier ou au besoin un architecte pour avoir son avis sur la qualité de cette construction. Enfin un géomètre-expert pour déterminer si ce mur est sur votre terrain, sur le terrain du voisin ou à cheval sur les 2 (mitoyenneté).

Une fois ces 3 avis recueillis, nous aviserons. En attendant, en cas de problème ce sera de la seule responsabilité de votre voisin.

Par **morobar**, le **18/10/2017** à **11:48**

Bjr,

Il faudrait aussi savoir l'origine de cette différence de niveau, qui a décaissé ou qui au contraire a remblayé.

Le principe est que celui qui a fait l'opération doit construire le mur de soutènement des terres.

Par **talcoat**, le **19/10/2017** à **19:16**

Bonjour,

Sur la classification du mur, soutènement ou clôture, tout dépend de sa hauteur par rapport au niveau du sol de votre propriété.

Cordialement

Par **Jess86**, le **22/11/2017** à **10:33**

Bonjour à tous,

Merci pour vos réponses. Je réponds à vos questions.

Les voisins ont surélevé le mur sans "demande préalable" donc sans autorisation de la mairie. Nous avons sollicité un expert en urbanisme qui atteste dans un rapport que ce mur présente des non-conformités et qu'il ne peut pas soutenir nos terres. Que la surélévation du mur a été réalisée en parpaings creux avec des raidisseurs, l'ensemble n'étant pas destiné au maintien du massif de terres et que l'ensemble des deux murs (le mur d'origine et le mur rehaussé) présentent un risque d'effondrement en cas de glissement de terrain du fonds supérieur.

L'origine de cette différence de niveaux : les terrains étaient ainsi créés avant la construction des maisons par du remblais. La Mairie a demandé de construire un mur de soutènement aux voisins du bas : c'est le petit mur d'origine. les voisins actuels ont acheté la maison et trouvant le mur trop petit par rapport à nos terres ils ont rehaussé. Leur mur est à peine plus haut par rapport au sol de notre propriété.

Nous avons demandé aux voisins de détruire leur mur de mauvaise qualité et de le reconstruire ensemble en partageant les frais. Ils ont refusé catégoriquement et toute communication est à présent rompue. Techniquement leur mur va s'effondrer. Que devons-nous faire ?

Par **Tisuisse**, le **22/11/2017** à **10:41**

Demander une expertise judiciaire via votre avocat, le juge tranchera mais il y a de fortes chances, pour vous, de grands risques, pour votre voisin, que la démolition du mur et sa reconstruction soit aux frais exclusifs de ce voisin sans compter que, par voie de justice, vous demanderez aussi qu'il vous rembourse les frais d'avocats, d'expertise, etc. (art. 700 du NCPC).

Par **talcoat**, le **22/11/2017** à **14:43**

Bonjour,

Je ne suis pas de cet avis...

Compte tenu de la description, le mur est construit sur le sol voisin et sa hauteur (+0,40cm de dépassement du sol le plus élevé) en fait un mur de clôture: donc c'est un mur privatif.

Etant la partie la plus haute, il vous appartient de soutenir vos terres et vous pouvez si besoin réaliser un mur de soutènement sur votre propriété.

Par **Jess86**, le **24/11/2017** à **19:26**

Bonjour Talcoat,

La construction de ce mur de clôture nous empêche de mener à bien la mise en oeuvre d'un mur de soutènement de notre côté. L'ouverture d'une tranchée fragiliserait leur mur.

Comment pouvons-nous soutenir nos terres ?

Par **talcoat**, le **25/11/2017** à **21:11**

Bonjour,

Il s'agit d'une question technique et non juridique qu'un bureau d'études en béton armé doit être à même de résoudre.