



Double soucis de mitoyenneté.

Par **Davai**, le **25/03/2016** à **10:47**

Bonjour,

Nos voisins nous assignent en référé pour un double soucis :

- 1) Une extension construite il y a 4 ans déborde de 1 cm sur leur propriété.
- 2) Le mur sur lequel s'appuie le mur qui "déborde" est un mur mitoyen.

Il demande donc la destruction de notre extension.

Ce qui est légitime.

MAIS,(il y a un toujours un mais).

- 1) Quand nous avons construit l'extension, aucun document ne notifiât la mitoyenneté et les caractéristiques "physiques" de ce dernier (goutte d'eau vers notre propriété et aligné entièrement sur notre pignon de maison et pas à cheval) nous confortaient sur le fait qu'il était privatif et à nous !
- 2) Les voisins ont accepté le fait que l'on construise sur le mur entier et ne se sont pas opposé pendant plus de 3 ans.

Quand nous avons constaté le débord, nous leur avons proposé (par avocat) de "réparer" le problème en supprimant le débord à nos frais et en prenant en charge la modification de l'étanchéité entre nos deux bâtiments. (2.000 € de travaux), ce qu'ils ont refusé.

Le référé risque de nous demandé de "détruire" le mur et de se positionner sur la moitié du mur mitoyen (ce qui est une absurdité et inutile aussi techniquement qu'esthétiquement).

Doit-on déjà s'inquiéter et prévoir la destruction (coût estimé de 15.000 à 20.000 €) ? Peut-on avoir "gain" de cause et ne faire que les travaux que nous avons proposés ?

Merci de votre aide.

Par **amajuris**, le **25/03/2016** à **11:12**

bonjour,

le juge des référés étant le juge de l'urgence et de l'évidence, il est possible que le juge se déclaré incompetent car votre affaire ne présente aucun de ces caractères.

en outre le juge des référés ne juge pas le fond de l'affaire.

il est probable que votre affaire doive être jugée sur le fond par le TGI avec avocat obligatoire et dans un certain délai.

prouver un débord d'un centimètre me laisse perplexe.

comment a été prouvée la mitoyenneté du mur et ce débord ?

salutations.

Par **Davai**, le **25/03/2016** à **11:51**

Bonjour, Le débord est visible car c'est un exhaussement du mur.

Le mitoyenneté a été consignée dans un bornage contradictoire car un document fourni par les voisins indique la mitoyenneté : document de 1936 avec facture partagé.