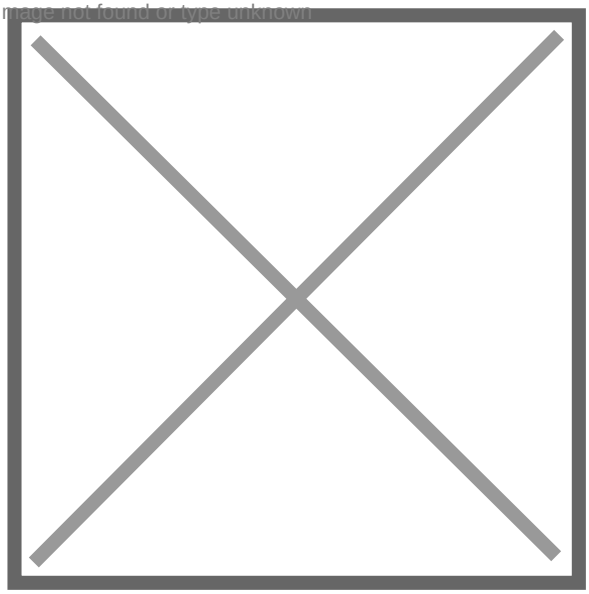
Image not found or type unknown



Droit et obligation d'un mur non mitoyen

Par **Fabrice3595**, le **26/09/2018** à **09:05**

Bonjour,

J'ai acheté il y a deux ans une maison et j'ai depuis des problèmes réguliers avec un de mes deux voisins.
Entre nos maisons, il y a un mur en limite de propriété (qui est défini au cadastre comme un mur non-mitoyen) et sur la longueur de ce mur d'une vingtaine de mètres il y a deux arbres d'une vingtaine d'années.

Mon voisin m'assigne pour que je coupe à une hauteur de 2 m ou que j'arrache mes deux arbres, ce qui semble être le droit. Il invoque des branchages et des feuilles qui tomberaient chez lui alors que ce sont des arbres à feuilles persistantes.

De son coté, il a enduit mon mur et repeint mon sur sans mon autorisation et sans même m'en informer.

Mon mur de façade est un mur en pierre apparente et il est venu y apposer son propre mur sans poser de poteau de son coté, ce qui peut à terme détériorer le mien qui est aussi en pierre apparente.

J'ai donc plusieurs questions :

1 - Peut-il faire couper ou arracher ces arbres pour de fausses raisons ? J'ai pris de nombreuses photos ces derniers montrant qu'il y a très, très peu de feuilles.

2 - A-t-il le droit d'enduire et de peindre mon mur sans autorisation ? quels sont les articles de droit qui définissent les droits et obligation ?

3 - A-t-il le droit de se coller en le cimentant à mon poteau en pierre apparent sans poser un poteau de son coté ?

Merci pour vos conseils.

Cordialement,

Fabrice

Par **morobar**, le **27/09/2018** à **08:54**

Bonjour,
1) vos arbres en limites ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur sauf prescription trentenaire non acquise selon vos propos.
Pas une branche ne doit surplomber le voisin, qui n'a pas le droit de couper ou faire couper (uniquement les racines) mais peut vous contraindre à le faire.
Très très peu c'est différent de pas du tout.
2) il n'a pas ce droit, mais sauf s'il s'agit d'un enduit mal appliqué et/ou une peinture peu ordinaire personne ne lui reprochera d'avoir supplée à votre inaction voire défaut d'entretien
3) il ne peut pas relier son mur à votre poteau, doit construire non jointif. IL est possible de monter un mur sans poteau apparent (mais existant), chainage...

Par **Fabrice3595**, le **27/09/2018** à **11:14**

Merci pour votre réponse.
Pour les points 2 et 3, sur quels articles de loi est-ce que cela repose ?

Fabrice

Par **morobar**, le **27/09/2018** à **15:13**

Pour le 2 pas de loi, c'est le bon sens même qui fera qu'une instance au tribunal de votre part n'aura aucune chance de prospérer.
Pour le point 3 c'est le principe même du droit de propriété, chacun chez soi et dieu pour tous.
Mais par analogie avec la QPC relative à l'article 661 du code civil, une action de votre part au tribunal aurait là encore peu de chances de prospérer.

Par **Fabrice3595**, le **27/09/2018** à **15:15**

Merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés