



Mur limite de propriété

Par **judicaelle**, le **02/12/2014** à **11:08**

Les faits :

Dimanche 30 novembre 2014 nous sommes dans notre maison lorsque nous entendons des bruits sourds, des coups, provenant de notre garage attenant à la maison et dont un mur est en limite de propriété avec le jardin d'un voisin. Nous sortons en pleine nuit et allons voir se qui se passe.

Constat :

Nos voisins étaient en train d'empiler des bûches sous un abri. Le tout en appui contre notre mur. Nous avons alors découvert qu'ils avaient également visé six treillis sur ce même mur pour soutenir des végétaux déjà plantés.

Echange :

Nous leur faisons remarquer que ce mur est notre entière propriété, qu'ils ne nous ont jamais demandé la moindre autorisation et que nous souhaitons que le mur soit remis dans son état initial. Ils refusent et répondent que suite à une fissure mal rebouché par nos précédents propriétaires le mur est inesthétique. Ils ajoutent que si nous les obligeons à tout enlever ils exigeront que nous repeignons le mur.

Notre demande :

Nous avons prévu de leur envoyer une lettre recommandée dans laquelle nous leur demanderons d'enlever les treillis, l'abri et le bois qui engendre des salissures, de reboucher tous les trous de fixation et d'arracher ou de déplacer les plantations ne respectant pas les distances légales.

Nos questions :

Quelles lois ou articles du code civil devons nous citer en référence?

Peut-on imposer un délai ou le respect d'une date de réalisation?

Comment vérifier que tout est bien remis en ordre?
Peuvent-ils nous exiger de refaire le crépi?
Pouvez-vous nous proposer un modèle de lettre?

Merci par avance pour votre aide. Cordialement.

Par **moisse**, le **02/12/2014** à **11:45**

Bonjour,

a) Code civil 653 et suivants.

Vous êtes seul propriétaire du mur.

b) Oui il vaut mieux dans le corps d'une mise en demeure fixer un délai qui doit être raisonnable selon l'importance des travaux. Selon vos propos huit jours paraissent suffisants.

c) si une vision directe ou indirecte est impossible, vous demandez à bénéficier d'une servitude de tour d'échelle, pour apprécier l'état du mur et envisager son entretien.

d) En général la seule obligation consiste à enduire un mur minéral bâti en panneaux de ciment, parpaings bruts ou briques nues.

Mais le voisin peut prétendre à une nuisance visuelle si effectivement l'aspect de ce mur est compromis, à la discrétion d'un juge.

Comme le voisin refusera toute servitude de tour d'échelle vous serez dégagé de toute obligation à ce titre

Pas besoin de modèle de lettre, vous avez bien exprimé le contenu de votre mise en demeure. Vous rajoutez simplement "mise en demeure" et un délai.

Vous rajoutez aussi un petit paragraphe sur votre souhait de disposer à titre gracieux d'une servitude de tour d'échelle pour vous permettre un entretien régulier de ce mur.

Par **judicaelle**, le **02/12/2014** à **17:58**

Merci pour votre réactivité et vos bons conseils.

Très cordialement.

Par **judicaelle**, le **02/12/2014** à **21:37**

Merci pour votre réactivité et vos réponses précises. Très cordialement.