Mitoyenneté maison

Par **VP12**, le **14/11/2013** à **11:58**

Bonjour,

j'ai une question concernant la mitoyenneté de deux terrains.

Est ce que le mur de la maison d'un propriétaire, qui donne sur le terrain de son voisin, peut être considéré comme un mur mitoyen ? Si oui, sur quel fondement ?

Merci de votre réponse !

Bonne journée les juristes

Par **Yann**, le **15/11/2013** à **08:24**

Articles 653 et suivants du code civil.
"*...Tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge* (c'est-à-dire jusqu'au niveau où s'arrête le bâtiment le plus bas) *ou entre cours et jardins et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque contraire*"

On entend par « murs entre bâtiments », les murs servant de séparation entre deux bâtiments accolés. Si les deux bâtiments accolés sont de hauteur égale, le mur qui les sépare est présumé mitoyen dans sa totalité. S'ils sont de hauteur inégale, le mur qui les sépare est présumé mitoyen jusqu'au toit du plus petit. Au-dessus, il n'est plus présumé mitoyen.
On entend par « murs entre cours et jardins », les murs séparant des terrains dont l'usage est de servir de cour ou de jardin (surfaces relativement limitées dépendant d'un immeuble où les occupants de ce dernier pratiquent des cultures potagères ou d'agrément). Sont présumés mitoyens les murs appartenant à deux propriétaires différents qui séparent deux cours ou deux jardins ou une cour et un jardin.

Par **VP12**, le **15/11/2013** à **14:50**

Bonjour, merci de votre réponse.

Vous dites que " S'ils sont de hauteur inégale, le mur qui les sépare est présumé mitoyen

jusqu’au toit du plus petit. Au-dessus, il n’est plus présumé mitoyen. "

Si je prends cette logique, je dois en déduire que le mur de la maison du voisin A qui donne sur le jardin du voisin B n'est pas un mur mitoyen ? Mais un mur qui lui appartient, seulement à lui.

Par **Yann**, le **18/11/2013** à **09:09**

Attention, là c'est le cas où on a deux maisons collées. Votre exemple ne parle que d'une maison seule qui serait en limite de propriété. Donc ce n'est pas totalement pareil.

De plus, ce n'est qu'une présomption de mitoyenneté. Le plus sûr est de regarder dans les titres de propriété s'il n'y a pas mention de quelque chose.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés