# Mur mitoyen

Par **Arsenique**, le **09/03/2006** à **17:37**

Bonjour tout le monde ^^

Mon problème est le suivant :

X possède un immeuble de quatre étages.
Le voisin (Y) réside dans l'immeuble d'à côté, qui est lui de trois étages.
Par conséquent, l'immeuble de X dépasse d'un étage l'immeuble de Y. Et le mur de cet étage donne sur la terrasse de Y.

Le mur doit être refait, et Y refuse de participer aux réparations au motif qu'à partir du moment où l'immeuble de X dépasse le sien, il n'a pas à aider aux réparations du mur.

Est-ce vrai ? Qui doit payer pour les réparations du mur ?

Merci de m'éclairer ^^

Salutations.

PS : c'est un problème perso et je ne connais rien en ce qui concerne les murs mitoyens -_- voilà pourquoi il n'y a ni plan ni bribes d'idées :p *veux pas me faire taper par les modos héhé*

Par **candix**, le **09/03/2006** à **18:42**

[quote="Arsenique":108dq04e]Bonjour tout le monde ^^

Mon problème est le suivant :

X possède un immeuble de quatre étages.
Le voisin (Y) réside dans l'immeuble d'à côté, qui est lui de trois étages.
Par conséquent, l'immeuble de X dépasse d'un étage l'immeuble de Y. Et le mur de cet étage donne sur la terrasse de Y.

Le mur doit être refait, et Y refuse de participer aux réparations au motif qu'à partir du moment où l'immeuble de X dépasse le sien, il n'a pas à aider aux réparations du mur.

Est-ce vrai ? Qui doit payer pour les réparations du mur ?

Merci de m'éclairer ^^

Salutations.

PS : c'est un problème perso et je ne connais rien en ce qui concerne les murs mitoyens -_- voilà pourquoi il n'y a ni plan ni bribes d'idées :p [color=red:108dq04e]*veux pas me faire taper par les modos héhé[/color:108dq04e]*[/quote:108dq04e]

:D

mdr je peux pas t'aider désolée mais je trouve ta justification à la fin excellente Image not found or type unknown

[/color]

Par **germier**, le **09/03/2006** à **21:19**

étant Mr Y je réponds à Mr X que je n'ai pas à réparer le mur au dessus de chez moi, d'ailleurs je ne suis même pas sûr que nos murs soient mitoyens

Par **Arsenique**, le **09/03/2006** à **23:08**

Hum, ma seconde question sera alors : à partir de quel moment peut-on dire qu'un mur est mitoyen ou non ?

PS : Germier merci de ta réponse mais si tu pouvais m'éclairer encore plus avec des :lol:

justifications, cela m'aiderait Image not found or type unknown

Ah attends, j'ai trouvé xD

[u:7tthi1zs][b:7tthi1zs]Article 653 C.civ :[/b:7tthi1zs][/u:7tthi1zs]

[quote:7tthi1zs]Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.[/quote:7tthi1zs]

:))

Le mur est donc bien mitoyen ^^ Donc c'est bon, on peut revenir à ma question initiale Image not found or type u

Par **candix**, le **09/03/2006** à **23:24**

pour le mur mitoyen on peut pas aller au cadastre pour se renseigner si justement il n'y a pas

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

des dispositions particulieres?

Par **Arsenique**, le **09/03/2006** à **23:27**

Ah, j'ai encore trouvé quelque chose :

"Est considéré comme mitoyen, le mur qui sépare deux bâtiments appartenant à des propriétaires différents.
Dès lors que les constructions ne sont pas de mêmes hauteurs, le mur séparatif est présumé mitoyen jusqu'au niveau où s'arrête le bâtiment le plus bas ( "l'héberge" ). Dans ce cas, la partie du mur située au delà de l'héberge appartient exclusivement au propriétaire du bâtiment le plus élevé."

C'est plus clair -pour moi- que l'article 653 du Code Civil ^^

Mouais, du coup, le mur n'est plus mitoyen, c'est bien ça ?

:P

Ah oui, j'ai oublié de préciser que M.Y (et non Mr.Y, on n'est pas en Angleterre Image not found or type unknown )
utilise le mur pour fixer son "fil d'étendage"...
Je ne sais pas si cela doit être pris en compte...

Par **candix**, le **09/03/2006** à **23:31**

bah si on applique ce que tu viens de marquer, il semble qu'il ne soit plus mitoyen et donc à la :))

charge exclusive du proprietaire de l'autre immeuble Image not found or type unknown

Par **Arsenique**, le **09/03/2006** à **23:51**

Bon j'la refais avec tous les détails (que l'on vient de m'apporter ><) :

M.X possède un immeuble de quatre étages.
M.Y réside dans l'immeuble à côté, de trois étages.
La terrasse de M.Y touche le mur de M.X et M.Y a inséré dans le mur un fil d'étendage et sa rembarde (de terrasse) est également insérée dans le mur commun.
Mais donc là, on est bien d'accord que le mur sur lequel s'appuie leur terrasse est mitoyen.

Le mur doit être réparé.
M.X sait très bien que l'étage qu'ils n'ont pas en commun est à sa charge, mais M.Y refuse de participer aux frais de réparation pour le mur mitoyen, au motif qu'il n'a pas à le faire, tout

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

simplement, parce que le mur n'est pas, selon lui, mitoyen.

Donc le problème est toujours le même : M.Y a-t-il l'obligation de participer aux frais de réparation du mur ? Sommes-nous d'accord que le mur est mitoyen (uniquement le mur jusqu'à l'héberge) ?

:lol:

PS : on va y arriver, je ne désespère pas -__- ! Image not found or type unknown

Par **germier**, le **10/03/2006** à **10:01**

Je prends mon petit livre,rouge ou bleu je vais à l'art.653 et je lis "tout mur servant de séparation entre batiements jusqu'à l'héberge.....est présumé mitoyen,s'il ny a titre ou marque du contraire"
puis je prends mon dictionnaire de Français et je cherche ce que veut dire héberge
puis je vais voir sur les lieux s'il y "marque"
je vais voir les titres : les miens ,ceux de mes auteurs, et je demande à mon voisin les siens : nous supposons être entre honêtes gens

je ne vais pas au cadastre qui n'est qu'un document fiscal et qui de toute manière n'a pas de signe particulier pour la mitoyenneté

Par **Arsenique**, le **10/03/2006** à **11:34**

Ok, je vais aller me renseigner ailleurs. Si c'est pour me prendre ce genre de réflexions dans la tête, et qu'on me parle comme si j'avais quatre ans, c'est inutile ^^ Ce n'est pas le but :wink:

recherché de ma question Image not found or type unknown

Bonne continuation à l'équipe !

Biyoux

PS : je tenterai de mettre encore des cours, dès que j'ai le temps de les taper :p

Par **jeeecy**, le **10/03/2006** à **12:02**

[quote="Arsenique":3qzxvq9a]Donc le problème est toujours le même : M.Y a-t-il l'obligation de participer aux frais de réparation du mur ? Sommes-nous d'accord que le mur est mitoyen (uniquement le mur jusqu'à l'héberge) ?

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:lol:

PS : on va y arriver, je ne désespère pas -__- ! Image not found or type unknown [/quote:3qzxvq9a]

le mur est mitoyen jusqu'a l'heberge ca c'est sur

maintenant au dessus de l'heberge M. Y si j'ai bien compris a utilisé le mur pour accrocher sa rembarde et son fil

des lors la mitoyennete du mur est agrandie a la portion de mur utilisee en plus par M. Y

concernant l'obligation de faire les travaux, je vais rechercher mais il me semble qu'il y a une obligation dans le code civil d'effectuer les travaux necessaires a l'entretien des immeubles, et donc des murs, pour qu'il n'y ait pas de depreciation de l'immeuble

Par **Arsenique**, le **10/03/2006** à **12:07**

Nan en fait, son fil et sa rembarde sont en dessous de l'héberge, donc il utilise le mur présumé mitoyen.
Mais selon lui, il n'a pas à aider aux réparations du mur sur lequel sont appuyés son fil et sa rembarde.

Par conséquent, je peux le bloquer ainsi en lui répondant : "Si vous n'envisagez pas que le mur que vous utilisez est mitoyen, celui-ci est donc privatif, et donc vous perdez vos droits sur ce mur, et n'avez pas à l'utiliser".

Mais bon, ce n'est pas le but de la manœuvre, le mur "mitoyen" et le reste qui n'appartient :lol:

donc qu'à M.X, doit être réparé, avec leur participation ! Image not found or type unknown

Par **germier**, le **10/03/2006** à **20:48**

ARSENIC et vieilles dentelles ,
dis qui tu es X ou Y ?

et explique moi ce que sont "son fil et sa rembarde" qui apparaissent soudainement

et toutes mes escuses que je te prie d'accepter : décallage horaire

Par **mathou**, le **10/03/2006** à **22:34**

[quote="germier":d2dubsof]ARSENIC et vieilles dentelles[/quote:d2dubsof]

Excellent film

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:wink:

Image not found or type unknown

Je relis le sujet demain, je n'ai pas la tête claire et je voudrais vérifier quelque chose ^^;

Par **germier**, le **12/03/2006** à **21:09**

si je comprends bien le fil étendoir est au dessous de l'héberge ainsi que sa rembarbe, c'à.d celle du fil.
et là je ne comprends pâs ; pourquoi le fil a t il une rembarde ?
mais n'y a t'il pas eu aggravation ????

MATHOU " arsenic et vieilles dentelles" est d'abord un roman polar qui est devenu ensuite un film

JEECY : le fil et vsa remabarde sont en dessous de l'héberge : moi j'ai l'excuse de l'age... pas toi

Par **jeeecy**, le **13/03/2006** à **19:00**

[quote="germier":rq4pwkw0]si je comprends bien le fil étendoir est au dessous de l'héberge ainsi que sa rembarbe, c'à.d celle du fil.
et là je ne comprends pâs ; pourquoi le fil a t il une rembarde ?
mais n'y a t'il pas eu aggravation ????

MATHOU " arsenic et vieilles dentelles" est d'abord un roman polar qui est devenu ensuite un film

JEECY : le fil et vsa remabarde sont en dessous de l'héberge : moi j'ai l'excuse de l'age... pas toi[/quote:rq4pwkw0] :wink:

merci de me le rappeler Image not found or type unknown

Par **candix**, le **13/03/2006** à **20:44**

[quote="jeeecy":2z8igp1q][quote="germier":2z8igp1q]si je comprends bien le fil étendoir est au dessous de l'héberge ainsi que sa rembarbe, c'à.d celle du fil.
et là je ne comprends pâs ; pourquoi le fil a t il une rembarde ?
mais n'y a t'il pas eu aggravation ????

MATHOU " arsenic et vieilles dentelles" est d'abord un roman polar qui est devenu ensuite un

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

film

JEECY : le fil et vsa remabarde sont en dessous de l'héberge : moi j'ai l'excuse de l'age... pas toi[/quote:2z8igp1q] :wink:

merci de me le rappeler Image not found or type unknown [/quote:2z8igp1q]

:lol:

ptdr, ca ... c'est fait Image not found or type unknown

Par **germier**, le **13/03/2006** à **21:04**

faisons simple :
tout ce qui est en dessous de l'héberge est présumé mitoyen.
c'est donc à celui qui prétendd que ce n'est pas mitoyen de prouver le contraire

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés