



## Service communal d'hygiène et santé environnementale

8 bis, boulevard André-Bassée – 94120 Fontenay-sous-Bois. Tél. : 01 71 33 52 90 – Fax : 01 71 33 52 89

### Murs mitoyens/séparatifs *Que disent les textes ?*



**Attention :** les informations qui suivent sont données à titre indicatif.

Le Service communal d'hygiène et santé environnementale n'a pas compétence à instruire des dossiers qui relèvent des juridictions civiles.

#### Si le mur appartient à votre voisin

Il est de sa responsabilité de procéder à sa réparation du bien conformément aux articles suivants :

Article 605 du code civil : « *Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire* ».

Article 606 : « *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes* ».

#### Si le mur est en mitoyenneté

Il est de la responsabilité des copropriétaires de procéder à sa réparation conformément aux articles suivants :

Article 653 du code civil : « (...) *dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire* ».

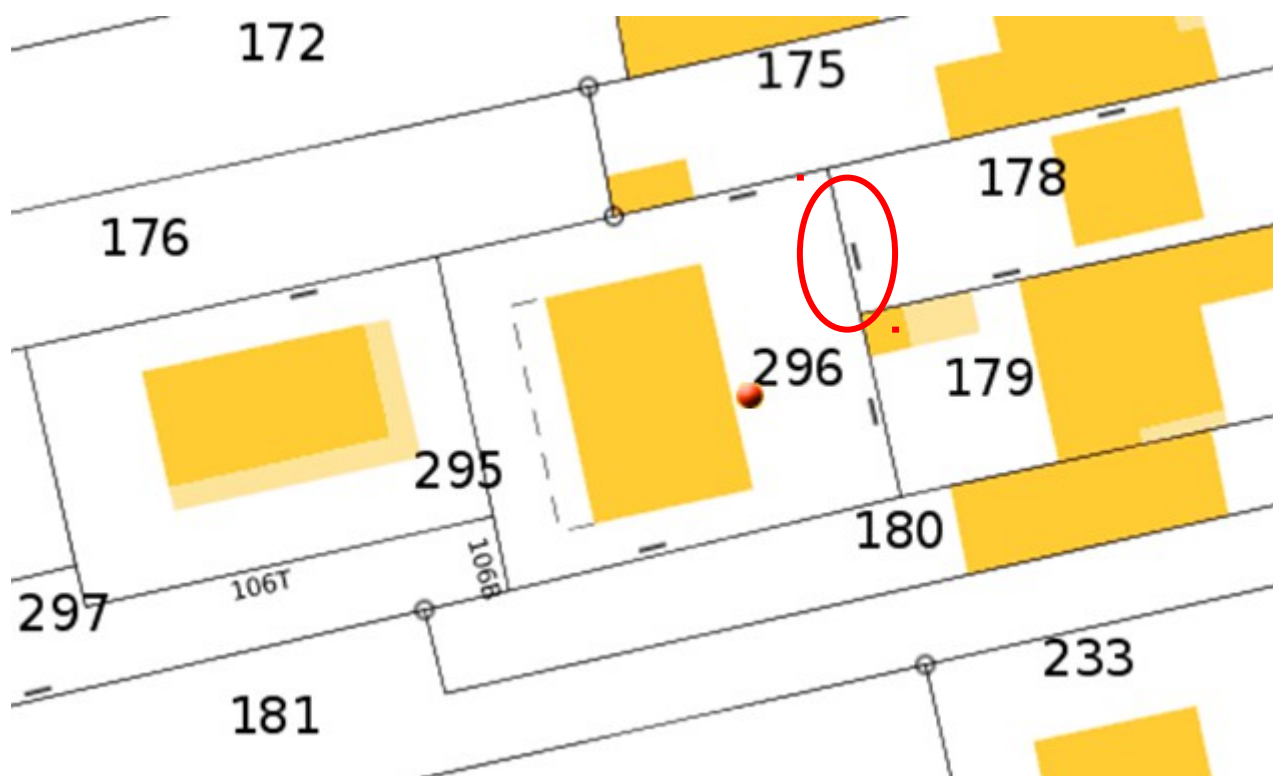


Conformément à l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent.

Article 655 du code civil : « *La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun* ».

## Comment savoir à qui appartient un mur entre deux terrains ?

Vous pouvez consulter le site Internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). Le petit trait indique la présomption d'appartenance du mur (au propriétaire de la parcelle de gauche s'il est à gauche et à la parcelle de droite s'il est à droite).



## Que faire en cas de difficultés pour obtenir réparation du mur à l'amiable ?

Vous devez saisir la juridiction civile compétente (juge de proximité, tribunal d'instance ou de grande instance). A cet effet, vous pouvez utiliser les formulaires CERFA n° 12288\*01 et 11723\*05 relatifs aux injonctions de faire et téléchargeables sur le site Internet [www.vosdroits.service-public.fr](http://www.vosdroits.service-public.fr)

## Que faire en cas de dommages occasionnés par la chute d'éléments du mur ?

Si le mur appartient à votre voisin, il vous appartient de solliciter votre compagnie d'assurance pour obtenir une indemnisation. En effet, votre voisin pourra être tenu responsable des désordres conformément à l'article 1386 du code civil qui dispose : « *Le propriétaire du bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction* ».