

SERVICE DU CONTENTIEUX

AFFAIRES GÉNÉRALES

N° 6270 Ln

Service Central :

Région :

OBJET DE LA CONSULTATION

MITOYENNETÉ - Mur - Réparations nécessaires -
Action d'un propriétaire contre son voisin pour l'obliger
à contribuer aux frais.

(Question posée par M. Girette,
Chef de l'Exploitation de la Région Sud-Ouest)

Références :

Observations :

D. N° 6270 ; Aff. :

L.

24
Septembre 42

Cher Monsieur,

En réponse à votre lettre du 20
Septembre, j'ai l'honneur de vous faire
connaître que l'article 655 du Code
Civil suivant lequel "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", vous donne une action pour
obliger votre voisin à contribuer aux
travaux de réparations nécessaires.

Mais vous ne sauriez procéder
d'office à ces réparations sans vous
exposer à supporter seul tous les frais;
c'est, en effet, aux tribunaux qu'il
appartient d'apprécier, après expertise,
si les réparations s'imposent et si, en
raison des fautes commises par l'un des
copropriétaires, le montant desdites
réparations doit être mis en tout ou en
partie à sa charge.

Monsieur GIRETTE
Chef du Service de l'Exploitation
de la Région Sud-Ouest de la S.N.C.F.
à VULAINES (Seine-et-Marne)

En l'espèce, dès lors que les réparations ont pour cause non seulement les négligences de votre voisin, mais encore la vétusté du mur, le Juge de Paix ne serait pas compétent, à mon sens, pour connaître de l'action que vous auriez à engager. Vous devriez donc assigner votre voisin devant le Tribunal Civil qui ordonnerait une expertise.

Si vous ne pouviez parvenir à régler amiablement la question, - ce que je vous engage à tenter, - et si vous deviez porter l'affaire en justice, il faudrait avoir recours au ministère de notre Avoué, Me AUBRY, 40, rue du Palais de Justice à Melun. Si vous le voulez, ce qui serait mieux, je le saisisrai moi-même de l'affaire.

Veillez agréer, cher Monsieur, l'expression de mes sentiments tout dévoués.

OBJET
du Rapport

SERVICE COMMUN DU CONTENTIEUX

RAPPORT *présenté à M. le Directeur*

le 10/10/33
heut. hauer
Cabinet chef
du Réseau de

le 193.....

Cher Monsieur,

En réponse à votre lettre du 20 septembre, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'article 655 du Code civil suivant lequel "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" vous donne une action pour obliger votre voisin à contribuer aux travaux de réparations nécessaires.

Mais vous ne sauriez procéder d'office à ces réparations sans vous exposer à supporter seul tous les frais; c'est, en effet, aux tribunaux qu'il appartient d'apprécier, après expertise, si les réparations s'imposent et si, en raison des fautes commises par l'un des copropriétaires, le montant desdites réparations doit être mis en tout ou en partie à sa charge.

En l'espèce, dès lors que les réparations ont pour cause non seulement les négligences de votre voisin, mais

...

Monsieur GIRETTE
Chef du Service de l'Exploitation
de la Région SUD-OUEST de la S.N.C.F.

à VULAINES (Seine-et-Marne)

Personnelle

Vulaines sur Seine. 25/9/42

Cher Monsieur Aurange,

Je vous serais obligé de me guider de vos lumières dans l'affaire personnelle que voici :

Ma propriété de campagne comporte des murs mitoyens. Ceux-ci sont en mauvais état, et ont besoin de réparations. Cet état est le fait de l'ancienneté de ces murs, mais aussi de négligences de mon voisin, qui a laissé croître contre le mur une végétation qui contribue actuellement à le détruire.

Existe-t-il pour la campagne une disposition analogue à celle de l'art. 663 du Code Civil relatif aux réparations du cloisonnement dans les villes et les faubourgs ? Au nom de quel texte puis-je obliger mon voisin à participer aux frais des réparations que j'estime nécessaires ? En cas d'incertitude ou de refus, puis-je faire faire ces réparations d'autorité et chercher à en recouvrer la part par voie de justice ?

Si une ces réparations sont en partie nécessitées par l'incurie du voisin, je voudrais

Pourrai-je obliger celui-ci à prendre à sa charge
plus de la moitié des frais. Sur quel texte
puis-je me fonder pour y parvenir? Quelles
constatations seraient-il prudent de faire faire
de l'état actuel du lieu pour donner une base,
le cas échéant, à une procédure judiciaire?
Par qui cette constatation doit-elle être faite,
par un huissier ou par un homme quelconque?

Je vous serais très reconnaissant de
me donner réponse à la campagne, où
je suis actuellement en voyage. Je vous
en remercie d'avance, et je vous prie,
Cher Monsieur Aurége, de croire à mes
sentiments les meilleurs.

Gisette

Leane Gisette
à Vitaines sur Seine
Seine et Marne.

Q 1907. 5. 29

minutes of Hair
1907/1862

Ref put in monthly
no 816 etc

Salley C. C. annot. art 655
no 19-21

Repertorium für die Kunst- u. Camp
vo Mithrasen

n 06

