

Mur séparatif à enduire

Construit en agglos, sans revêtement, il y a plus de 30 ans sur ma parcelle, un mur de soutènement surplombe le fonds du voisin d'environ 2,80 m sur une longueur de 30 m. Peut-il me demander aujourd'hui de l'enduire ?

De plus, sa vigne vierge grimpe le long mur et déborde chez moi. Dois-je l'accepter ?

GÉRARD CAYREL

La charge de l'obligation du traitement d'un mur diffère selon que celui-ci est privatif ou mitoyen. Le propriétaire d'un mur privatif ne peut être contraint par son voisin, sous réserve que le règlement d'urbanisme n'exige pas de traitement spécifique. S'il est mitoyen, les travaux seront à la charge partagée de chaque copropriétaire. La participation à ces travaux est une "obligation réelle liée à la propriété de la chose".

La vigne vierge qui s'accroche et déborde est soumise aux articles 671 et suivants du Code civil : des plantations en espaliers sont possibles le long du mur séparatif sans observer aucune distance à condition de ne pas dépasser la crête. Le propriétaire qui subit un débordement de végétaux venant de chez le voisin peut donc contraindre celui-ci à élaguer ses plantes grimpantes. Ce droit est imprescriptible.

Attention : quand le mur n'est pas mitoyen, seul son propriétaire a le droit d'y appuyer des espaliers.

Tom SCHNEIDER

Avocat à la Cour