



## Mur de soutènement

Un mur sépare votre propriété de celle de votre voisin, dont il soutient les terres. Ce mur se fissure. Vous vous demandez sur qui repose la charge de sa réparation et qui serait responsable en cas de sinistre.

Tout dépend de la propriété du mur. S'il est mitoyen, charges et responsabilités seront partagées, sinon, s'il est la propriété exclusive d'un des deux voisins, tout reposera sur ses épaules. Or, vous pouvez prétendre que ce mur n'est pas mitoyen et qu'il appartient à votre voisin, au moins en partie. Et cela quand bien même un titre ou une marque établirait la mitoyenneté de ce mur.

Dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de titre ou de marque susceptible de préciser le statut de ce mur, il suffira de laisser jouer la présomption. Si sur un mur séparatif il pèse une présomption de mitoyenneté (C. civ., art. 653), en revanche le mur de soutènement est présumé appartenir à celui dont il soutient les terres — parce que le mur est dans son intérêt, c'est lui qui en profite et qui en a l'usage (Civ. 3<sup>e</sup>, 15 juin 1994, *Bull. civ.* 94 III, n°125, p. 79). Par conséquent ce mur appartient à votre voisin, et c'est donc à lui de l'entretenir. Précisons que dans un cas où le voisin de celui dont les terres étaient soutenues avait partiellement l'usage du mur (il y avait bâtis), un arrêt a décidé que pour cette portion seulement le mur de soutènement était mitoyen (Civ. 3<sup>e</sup>, 4 janv. 1995).

Et dans l'hypothèse où, en vertu d'un titre ou d'une marque, le mur serait mitoyen, il vous resterait la possibilité de vous dispenser de contribuer aux réparations en abandonnant le droit de mitoyenneté. Cette faculté n'appartient pas à celui dont le bâtiment est soutenu par le mur (Civ. 3<sup>e</sup>, 23 nov. 1976, 20 dec. 1989, 25 sept. 2002).