



Travaux iso extérieure et mitoyenneté du mur maison

Par **tornado**, le **21/03/2025 à 15:50**

Bonjour,

Voilà je suis propriétaire d'une **maison dite individuelle** et dont un pan de mur (sans fenêtres) est mitoyen sur le jardin du voisin (Je ne m'y connais pas beaucoup en servitude, mur ou pas mitoyen etc désolée par avance).

Actuellement, nous faisons refaire notre façade (avec isolant en polystyrène), sauf ce fameux mur que j'appelle mitoyen.

Dans un premier temps, et malheureusement pour nous, le polystyrène s'est répandu dans les jardins des voisins (région venteuse par dessus le marché). Evidemment, un voisin celui qui a le fameux pan de mur est mécontent et dans son droit. J'ai proposé de nettoyer mais refus catégorique de sa part ! puis dans un deuxième temps, nous qui voulions refaire ce fameux mur mitoyen nous avons donc décidé que ça ne se fera pas. Vu déjà les couacs, on ne veut pas subir d'autres conflits.

Mais voilà il estime que l'on doit refaire ce mur car à noter il existe un vieil isolant qui date des années 50 peut être et qui serait fait d'amiante selon lui et qui évidemment se dégrade au fur et à mesure des saisons. Qu'il a des accords écrits avec l'ancienne proprio (accords qui n'existent pas dans les actes notariés au moment de signer l'acte de vente je précise). Puis, sans s'en rendre compte avoue que la partie isolante donc qui donne sur son jardin est à lui... donc pas à nous ... selon ces fameux accords.

Qu'en est-il de la procédure à tenir ? avons-nous des droits, ou même des devoirs ? nous sommes propriétaire seulement depuis 4 ans. J'ai contacté mon notaire mais je voulais savoir un peu ce qui nous attend. En tout cas d'un point de vue légal bien entendu. Je ne cherche absolument pas le conflit, je veux faire les choses bien et dans mon droit avec toute l'honnêteté qui m'a toujours accompagnée.

Je vous remercie pour vos différents retours

Tornado

Par **youris**, le **21/03/2025** à **15:58**

bonjour,

je suppose que votre mur de maison n'est pas mitoyen mais en limite de propriété.

des accords dont aucune des parties ne trouve de trace, n'existent pas. Quel était l'intérêt pour votre voisin d'avoir cet isolant accroché à votre mur ?

avis personnel, il faut considérer que l'isolant accroché à votre mur vous appartient et que devez vérifier s'il ne contient pas d'amiante.

c'est l'entreprise de pose d'isolant qui est responsable du polystyrène envolé chez vos voisins.

salutations

Par **tornado**, le **21/03/2025** à **16:14**

Bonjour,

et déjà merci beaucoup d'avoir pris le temps de répondre à mes différents questionnements.

Ravie d'apprendre que le polystyrène n'est pas de mon fait même si évidemment par politesse et éducation, je me sens responsable étant la propriétaire de la maison et que quelque part ça engage ma responsabilité.

concernant le mur en limite de propriété, l'ancienne propriétaire (décédée depuis) avait demandé à l'époque d'isoler ce pan du mur (mur côté Nord). Et qu'ensemble, ils avaient signé un accord pour que la partie isolante qui donne du coup vraiment sur sa parcelle ne lui appartienne pas au bout de 10 ans révolus. Par conséquent, j'ai compris que cette partie isolante ne nous appartenait pas.

Concernant les accords, ce monsieur se vante de tous les posséder et de faire valoir ce que de droits.

Bien à vous

NB : le voisin nous a également dit qu'il pouvait s'accoler à notre mur dans son bon droit. Qu'il n'y aurait pas de distance précise. Je suis confuse.