



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 643

Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'intérieur sur la procédure relative aux édifices menaçant ruine, codifiée aux articles L 511-1 à 4 et R 511-1 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement sur la situation suivante. Lorsque deux bâtiments sont séparés par un mur mitoyen et que l'un d'eux doit être abattu partiellement ou totalement, la demolition de cet immeuble nécessite la refecton du mur mitoyen (travaux de crepi, d'etancheite). Dans cette hypothese, il souhaiterait savoir si les frais qui en resultent sont a la charge du proprietaire de l'edifice abattu ou s'il appartient a chaque coproprietaire d'y contribuer pour moitie.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 655 du code civil prevoit que les travaux de reparation comme de reconstruction d'un mur mitoyen sont a la charge de ses coproprietaires proportionnellement a leurs droits respectifs. Toutefois, la jurisprudence a considere que lorsque ces travaux sont dus a la faute d'un seul des proprietaires ou sont realises dans son interet exclusif, il doit en supporter la charge totale. C'est ainsi qu'un arret de la troisieme chambre civile de la Cour de cassation du 2 decembre 1975 a estime que le coproprietaire qui n'avait pas pris les precautions suffisantes lors de la demolition de son bien, ce qui avait cause un dommage a l'immeuble voisin, devait etre tenu de la totalite des frais de reconstruction du mur mitoyen ; la Cour de cassation a maintenu cette jurisprudence par deux arrets, inedites, du 6 mai et du 22 juillet 1987. Cette solution parait devoir s'imposer de la meme maniere dans le cas ou il y a lieu d'appliquer la procedure prevue aux articles L 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la ruine de l'edifice trouvant sa source dans un default d'entretien par le proprietaire et lui etant imputable a faute.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 643

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2174