



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Information de l'acquéreur immobilier sur la propriété d'un mur de soutènement

Question écrite n° 43675

Texte de la question

M. Thomas Gassilloud attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la nécessité de renforcer l'information de l'acquéreur immobilier sur la propriété d'un mur de soutènement, en particulier quand celui-ci est situé en bordure d'une parcelle privée et indissociable de la voie publique. En effet, la loi distingue plusieurs cas de propriété d'un mur et la jurisprudence, dense en la matière, distingue certains cas où la présomption de propriété du mur est levée, comme lorsque le mur est situé en bordure d'une parcelle privée mais est indissociable de la voie publique. Or cette connaissance fine du droit et de la jurisprudence n'est pas à la portée de tous les citoyens, l'acte authentique du bien immobilier ne précise pas toujours la propriété du mur de soutènement et le plan cadastral qui peut y être annexé apporte parfois un début de réponse, mais il ne s'agit pas d'un document ayant force probante. M. le député, dont la circonscription est située pour partie en zone de montagne, a été plusieurs fois alerté par des citoyens dont le mur de soutènement s'est effondré sur la voie publique et dont la propriété fait l'objet d'un arrêté de péril, suivi d'une obligation de restauration du mur. En cas de non-exécution des travaux dans les délais, le maire peut y apposer une astreinte journalière ou les faire réaliser d'office aux frais du propriétaire, majorés d'intérêts. Des poursuites pénales peuvent également être engagées, des conséquences économiques brutales, voire traumatisantes pour le propriétaire, au-delà du péril qui pèse sur les usagers, qui bien souvent ignore la propriété de ce type de mur. Ainsi, M. le député aimerait savoir s'il pourrait être envisagé une précision du code civil, en sa partie relative aux servitudes établies par la loi, afin de rendre obligatoire l'information de propriété du mur de soutènement à l'acheteur potentiel dès la négociation du prix, afin que ce dernier puisse en tenir compte dans son contrat d'assurance et puisse régulièrement entretenir ce mur. De même, cette information permettrait à la collectivité territoriale, en cas de propriété, de procéder immédiatement aux mesures de remise en état du mur et en amont à son entretien. Il souhaite connaître son avis sur le sujet.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Gassilloud](#)

Circonscription : Rhône (10^e circonscription) - Agir ensemble

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43675

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 janvier 2022](#), page 274

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)