

VICTOR et SYLVAIN FONS

RECUEIL
DES
USAGES LOCAUX

AYANT FORCE DE LOI

DANS LE DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

et

REGLEMENTS ADMINISTRATIFS

EN VIGUEUR

DANS LE DÉPARTEMENT

SIXIÈME ÉDITION

TOULOUSE

LIBRAIRIE BRUN-REY

Mlles A. et N. BRUN SŒURS, Successeurs

20, rue Lafayette

1910

lières qui pourraient être facilement soustraites, ont fait admettre, par exception, que dans les villes et les faubourgs,

tions de l'expert, reconnu mitoyen jusqu'à la hauteur de la double.

La double est une brique débordant du mur au-dessus de l'héberge d'un bâtiment pour préserver le toit inférieur. Elle continue d'être la manifestation de la mitoyenneté dont elle était déjà le signe, quand elle est laissée dans le mur après la disparition de l'adossement.

Le chaperon est ce qui forme le sommet du mur avec versant incliné d'un seul côté ou des deux côtés.

Le filet est une chaîne de briques faisant saillie sur le parement du mur pour le protéger contre l'égouttement des eaux de pluie. « La chaîne, dit Lebrun dans son ouvrage : *Les us et coutumes de la ville de Toulouse*, publié en 1753, est dans la longueur d'une muraille une saillie de tuile plane posée en liaison. Elle marque la mitoyenneté des murailles, c'est-à-dire que tout ce qui est au-dessous d'icelles est mitoyen, tandis que tout ce qui est au-dessus ne l'est pas. »

Les corbeaux sont des pierres saillantes placées dans un mur et qui ne sont réputées marques d'une mitoyenneté qu'autant qu'elles auront été incrustées dans le mur lors de la construction.

Mur entre maison et jardin. — Au sujet de la présomption de mitoyenneté de l'article 653 du Code civil, nous détachons du jugement du tribunal civil de Toulouse en date du 29 décembre 1898 (Roucolle c. de Crozant) le passage suivant qui intéresse l'application de cette présomption :

« Qu'il n'est pas certain que tout mur séparant un immeuble bâti d'un jardin doive être présumé la propriété exclusive du possesseur de l'immeuble; qu'il faut établir une distinction entre les murs existant à la ville ou à la campagne; qu'à la campagne le mur est censé appartenir exclusivement à celui dont il soutient le bâtiment et auquel il est nécessaire; qu'à la ville, au contraire, et alors que le jardin est clos de tous côtés, le mur est présumé mitoyen, quoiqu'il n'existe de bâtiment que d'un seul côté, mais seulement jusqu'à la hauteur prescrite pour les murs de clôture. »

Nous devons ajouter toutefois que la majorité de la jurisprudence paraît incliner à une solution contraire.

Règlement de l'indemnité de surcharge. — La question de savoir si dans une acquisition partielle en hauteur de la mitoyenneté

Commune :
FRONTON

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLOMIERS
 BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi
 au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à
 16H 31776
 31776 COLOMIERS CEDEX
 tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67
 cdif.colomiers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

