

Uit het **Burgerlijk wetboek**  
eerste afdeling - **GEMENE MUUR EN GEMENE GRACHT**

**Art. 653.** In de steden en op het platteland wordt iedere muur vermoed gemeen te zijn, wanneer hij tot scheiding dient tussen gebouwen, en dan tot aan het minst verheven dak, of nog wanneer hij tot scheiding dient tussen binnenplaatsen en tuinen, en zelfs tussen omheinde erven in de velden; een en ander indien er titel noch teken is van het tegendeel.

**Art. 654.** Een teken dat een scheidsmuur niet gemeen is, is aanwezig wanneer het bovenste van de muur aan de ene kant opstaande is en loodrecht op het voetstuk, en aan de andere kant schuin afloopt;

Eveneens, wanneer er zich slechts aan één zijde, hetzij een kap, hetzij stenen lijsten en karbelen bevinden, die daar bij het bouwen van de muur zijn geplaatst.

In die gevallen wordt de muur geacht uitsluitend toe te behoren aan de eigenaar aan wiens zijde de drop is of de stenen karbelen en lijsten zich bevinden.

**Art. 655.** Het herstellen en het wederopbouwen van de gemene muur komen ten laste van allen die op de muur recht hebben, en zulks naar evenredigheid van ieders recht.

**Art. 656.** Echter kan ieder medeëigenaar van een gemene muur zich bevrijden van de verplichting om bij te dragen tot het herstellen en het wederopbouwen, door zijn recht van medeëigendom te laten varen, mits de gemene muur geen gebouw steunt dat hem toebehoort.

**Art. 657.** Ieder medeëigenaar mag tegen een gemene muur aanbouwen en daarin balken of ribben doen plaatsen door de gehele dikte van de muur, op vierenvijftig millimeter na, onverminderd het recht van de nabuur om de balk met een steekbeitel tot de helft van de muur te doen inkorten, ingeval hij zelf op die plaats balken zou willen steken of daar tegenaan een schoorsteen zou willen maken.

**Art. 658.** Ieder medeëigenaar mag de gemene muur hoger doen optrekken; doch hij alleen moet de kosten van de verhoging betalen, alsook de herstellingen tot onderhoud van hetgeen zich boven de hoogte van de gemene afsluiting bevindt, en bovendien een vergoeding voor de last naar evenredigheid van de verhoging en volgens de waarde.

**Art. 659.** Indien de gemene muur niet in staat is de verhoging te dragen, moet hij die de muur wil optrekken, hem op zijn kosten geheel opnieuw doen opbouwen en de meerdere dikte moet van de grond aan zijn kant afgenomen worden.

**Art. 660.** De nabuur die tot de verhoging niet heeft bijgedragen, kan deze gemeen maken door de helft te betalen van de voor de verhoging gemaakte kosten, alsook de waarde van de helft van de grond waarvan voor de verbreding mocht zijn gebruik gemaakt.

**Art. 661.** Iedere eigenaar van een erf dat paalt aan een muur, heeft ook het recht om die muur geheel of gedeeltelijk gemeen te maken, mits hij aan de eigenaar van de muur de helft vergoedt van zijn waarde ofwel de helft van de waarde van het gedeelte dat hij gemeen wil maken, en de helft van de waarde van de grond waarop de muur gebouwd is.

**Art. 662.** Geen nabuur mag in de gemene muur een holte maken of daartegen een werk aanbrengen of doen steunen, zonder toestemming van de andere nabuur of, indien deze weigert, zonder door deskundigen de middelen te hebben doen bepalen die nodig zijn om te voorkomen dat door het nieuwe werk aan de rechten van de andere nabuur afbreuk wordt gedaan.

**Art. 663.** Eenieder kan, in de steden en voorsteden, zijn nabuur verplichten om bij te dragen tot het bouwen en herstellen van de afsluiting die dient tot scheiding van hun in die steden en voorsteden gelegen huizen, binnenplaatsen en tuinen; de hoogte van de afsluiting wordt vastgesteld volgens de

bijzondere verordeningen of de vaste en erkende gebruiken; en, bij gebreke van gebruik of verordening, moet elke tussen naburen tot scheiding dienende muur die voortaan gebouwd of wederopgebouwd zal worden, een hoogte hebben van ten minste tweeëndertig decimeter, de kap daarin begrepen, in de steden van vijftigduizend en meer zielen, en van zesentwintig decimeter in de andere steden.

**Art. 664.** (Opgeheven)

**Art. 665.** Wanneer men een gemene muur of een huis weder opbouwt, blijven de heersende en lijdende erfdienstbaarheden voortbestaan ten opzichte van de nieuwe muur of van het nieuwe huis, zonder dat zij echter verzwaaard kunnen worden, en mits de wederopbouw geschiedt vooraleer de verjaring is verkregen.