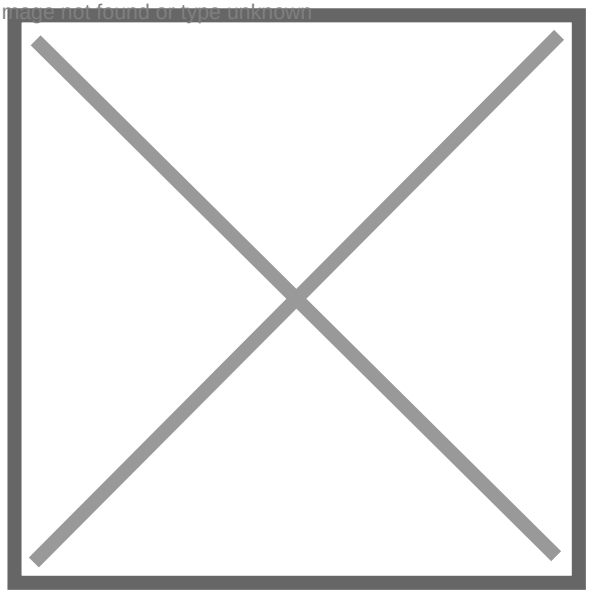
Image not found or type unknown



Cloture du voisin sur notre propriété (plus d un mètre!)

Par **poult**, le **12/03/2013** à **11:00**

Bonjour,

Je viens vers vous pour un problème de taille.
Je viens de me rendre compte que mon voisin a sa cloture à 1m50 chez nous.
J ai retrouvé un plan de 1991 d un géomètre expert que le notaire m a transmis avec mon titre de propriété lors de mon achat en 1999.
Puis-je faire mettre sa cloture là où elle devrait être d après le plan?
Il est à préciser qu'il n'y a apparemment pas de borne visible.

Merci pour vos réponses

Par **poult**, le **13/03/2013** à **14:06**

Personne pour m éclairer de ses lumières??

Par **kataga**, le **13/03/2013** à **14:18**

La clôture a été posée en quelle année ?
Depuis 1999, vous ne vous étiez aperçu de rien ??

Par **Lag0**, le **13/03/2013** à **14:23**

Bonjour,
La première chose à faire est de faire borner votre terrain, car sans cela, vous ne pourrez rien faire valoir.
Donc soit le terrain a déjà été borné et il faut faire remettre en place les bornes d'après le PV de bornage, soit il faut faire procéder au bornage.

Par **poult**, le **13/03/2013** à **15:58**

Merci pour vos réponses.
Nous avions un doute pour la cloture, mais pas autant de terrain usurpé.
Il s agit d un endroit que nous n occupons pas réellement, donc ça ne nous dérangeait pas vraiment.
Aujourd'hui, nous souhaitons mettre un portail et il n y a pas assez de distances pour les 2 poteaux, sauf si l on récupère le bout.
La ferme que nous avons acheté date de 1780 et elle n était plus occupée depuis 20 ans.
Nous avons retrouvé un plan de géomètre datant de 1991, sur lequel on voit bien qu il nous manque 1m50. Le voisin a 2 m de muret de sa maison à notre terrain sur le plan. Au bout du muret c est à nous. Mais, là il a rajouté un portillon pour avoir accès au chemin, ce qui reduit de 1m50 sur presque les 10m de mitoyenneté.
Sur le cadastre, le terrain a été repreduit comme il est actuellement.
Si nous refaisons borner, pouvons nous récupérer la surface ou y a t il prescription?

Par **kataga**, le **13/03/2013** à **16:22**

La prescription c'est en principe, 30 ans ..
S'il a fait les modifications après 1999, date de votre acquisition, il ne peut pas y avoir 30 ans ..
Faites lui une LRAR et demandez lui de supprimer le portillon ..
Ceci dit, vous auriez pu protester lorsque vous avez constaté la pose de ce portillon ...

Par **poult**, le **13/03/2013** à **17:00**

Le portillon date d'avant l'achat de la maison, mais peut-il prouver que cela fait 30 ans?
et le délais ne recommence-t-il pas lors d'un changement de propriétaire?
Sur le titre de propriété est indiquée le numéro de parcelle en question et le nombre d'ares (20 ares 97), mais pas de bornage et le notaire nous a donné une photocopie du cadastre qui n'est pas précis et un plan de géomètre de 1991 du chemin privé donnant accès à notre maison. Sur ce plan, il y a un muret de 2 m puis 6m50 avec notre pignon, sans séparation visuelle autre. Il y a donc 6m50 chez nous. Mais le plan ne montre que le chemin, mais pas sa clôture. (chemin perpendiculaire à la dite clôture.
De l'autre côté du chemin chez un autre voisin, la clôture perpendiculaire est matérialisée par

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

un trait représentant 50cm, épaisseur du mur en question.
Je ne suis pas très claire, mais je veux dire que le géomètre s'est arrêté son plan sur 50 cm de chaque côté du chemin; donc, si on ne voit pas la clôture du voisin, c'est qu'elle est bien au niveau de son mur.
D'ailleurs, sur ce fameux plan, la clôture du terrain de l'autre côté du chemin est matérialisé correctement, contrairement au cadastre qui désigne tout le bas côté comme faisant partie du terrain (alors qu'il y a une clôture!)
Bref, j'espère que je ne vous en ai pas fait perdre votre latin et vous remercie du temps que vous accordez à mon problème!

Par **kataga**, le **14/03/2013** à **00:20**

Donc selon vous, il y a eu des modifications faites entre 1991 et 1999 ? pose d'une cloture et d'un portillon ? entre 1991 et 2013, vous savez compter j'espère, et vous êtes bien d'accord que çà ne fait pas 30 ans .. mais 22 ans ..

Par **Lag0**, le **14/03/2013** à **09:43**

[citation]La prescription c'est en principe, 30 ans .. [/citation]
Bonjour,
Attention à cette notion de prescription (d'usucapion).
Le droit de propriété est imprescriptible, donc lorsque vous avez un titre de propriété en bonne et due forme, un empiètement du voisin, même après 30 ans ne permet pas de revendiquer l'usucapion.
En réalité, il y a bien peu de cas où la prescription acquisitive peut être exercée.

Par **poult**, le **14/03/2013** à **09:59**

Oui kataga, je sais compter mais rien ne prouve que ça date de 1991!
Ce que je sous entendais, c est que le géomètre a fait son plan selon des données réelles (pv bornage...) et auquel cas il y aurait un papier juridique!
A la campagne, il y a beaucoup de choses cachées car je me suis déjà rendue à la mairie et chez le notaire et c t vague.
J y retourne lundi.
En attendant sur le cadastre, il manque 100m2 par rapport au titre de propriété, même si le cadastre n est pas précis, il y a bien un loup.
Si vous dites que la prescription n est que "théorique" tant mieux car si ça se trouve le grillage est posé depuis plus de 30 ans époque ou la maison était encore habitée.
En tout cas merci à vous 2 et je vous dirai lundi si il y a eu un bornage.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **kataga**, le **15/03/2013** à **08:22**

Le cadastre est une chose ..
procurez-vous le titre de propriété du voisin pour voir s'il a de son côté 100 mètres de terrain en trop par rapport à son titre ..

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés