



Grillage mitoyen ou non : règles de retrait sur sa propriété

Par **deskjet690C_old**, le 18/05/2007 à 21:20

Bonjour,

Nous habitons dans un lotissement, en construction neuve. Il y a un an, nous avons posé notre grillage (grillage classique) sur la limite de propriété entre notre terrain et celui de nos voisins. Ces derniers n'habitaient pas encore leur nouveau pavillon (construction non finie). Mais avec nos jeunes enfants, il a fallu faire cette clôture rapidement.

Le grillage a été posé à nos frais, sans participation des voisins. A l'époque, nous leur avons demandé un accord de principe par la pose du grillage. Ils n'étaient pas opposés à cela, mais nous n'avons jamais eu d'accord écrit ou même d'accord verbal "franc".

Aujourd'hui, et à plusieurs reprises, suite aux travaux que les voisins continuent à faire chez eux, notre grillage a été détérioré.

Après discussion "aimable" avec ces individus, ils prétendent que nous n'avons pas le droit de clôturer notre terrain sans leur accord ; ils refusent de payer la moitié ; ils se moquent des réparations à faire et encore plus fort : ils disent qu'ils ne veulent pas de la mitoyenneté de cette séparation et que celle ci aurait dû être posée sur mon terrain, avec un retrait d'au moins 50 centimètres !!!

Pour info, la limite mesure 70 mètres de long, soit une belle perte de terrain !

Quelles sont les règles de retrait de la clôture si on admet qu'elle est ma pleine propriété ? (j'ai cru comprendre qu'1 cm suffirait ?)

Peuvent-ils refuser la mitoyenneté ?

Sont-ils responsables de la réparation des dégradations ?

merci pour votre réponse
cordialement

Par **Jurigaby**, le **18/05/2007** à **22:29**

Bonjour!

Vous habitez en ville ou en périphérie (au sens strict du terme) ou vous trouvez vous à la campagne?

Cela peut paraître bizarre comme question, mais elle est fondamentale pour déterminer la suite des événements.

Cdt.

Par **deskjet690C_old**, le **22/05/2007** à **19:41**

Nous habitons en campagne, dans un nouveau lotissement de 16 parcelles.

Aussi et après nouvelle vérif, il apparait que le grillage est sur notre terrain de qqes centimètres (je ma base par rapport aux bornes du géomètre).

Merci

cordialement

Par **Jurigaby**, le **22/05/2007** à **20:16**

Bonjour.

Bonjour, alors dans la mesure ou vous habitez en campagne, vous ne pouvez contraindre votre voisin à participer à la construction d'un mur mitoyen.

En revanche, concernant le retrait votre voisin se trompe en vous imposant un retrait de 50 cm.

Pour contruire un grillage, un mur ce que vous voulez, il suffit d'un retrait minime, 1cm semble suffire.

Concernant, les dégats qui ont été faits à votre grillage, ils sont affectivement responsable sur le fondement de l'article 1382 du code civil.

Ils ont donc l'obligation de vous dédommager.

Cdt.

Par **ZinHuwNieStra-399**, le **26/07/2022 à 18:39**

Bonjour,

Permettez-moi, en complément aux échanges ci-dessus, de poser une question à titre strictement documentaire et sans engagement financier de ma part:

quelle doit être officiellement la forme juridique ou administrative du refus de mitoyenneté préalable à toute mise en place d'un élément matériel destiné au marquage potentiel de mitoyenneté? Autrement dit, comment dois-je procéder pour exprimer mon désaccord préalable quant à la mitoyenneté potentielle? De quel article du Code civil de la République française puis-je déduire la forme juridique ou administrative que doit revêtir l'expression de mon refus préalable de la mitoyenneté potentielle d'un quelconque élément matériel, notamment dans le cas de l'intention du propriétaire de la parcelle cadastrale adjacente de mettre en place d'un tel élément sur la limite séparative concernant mon bien - qui consiste en un jardin - situé sur la territorialité de la République française?

En tant que domicilié à l'étranger et donc non-résident sur la parcelle cadastrale concernée située, elle, dans la République française, dois-je émettre mon refus épistolaire depuis le pays étranger où je réside ou au contraire depuis un bureau de la poste situé sur le territoire de la République française?

Avec mes cordiales et solidaires salutations,

Par **ZinHuwNieStra-399**, le **26/07/2022 à 18:39**

Bonjour,

Permettez-moi, en complément aux échanges ci-dessus, de poser une question à titre strictement documentaire et sans engagement financier de ma part:

quelle doit être officiellement la forme juridique ou administrative du refus de mitoyenneté préalable à toute mise en place d'un élément matériel destiné au marquage potentiel de mitoyenneté? Autrement dit, comment dois-je procéder pour exprimer mon désaccord préalable quant à la mitoyenneté potentielle? De quel article du Code civil de la République française puis-je déduire la forme juridique ou administrative que doit revêtir l'expression de mon refus préalable de la mitoyenneté potentielle d'un quelconque élément matériel, notamment dans le cas de l'intention du propriétaire de la parcelle cadastrale adjacente de mettre en place d'un tel élément sur la limite séparative concernant mon bien - qui consiste en un jardin - situé sur la territorialité de la République française?

En tant que domicilié à l'étranger et donc non-résident sur la parcelle cadastrale concernée située, elle, dans la République française, dois-je émettre mon refus épistolaire depuis le pays étranger où je réside ou au contraire depuis un bureau de la poste situé sur le territoire de la

République française?

Avec mes cordiales et solidaires salutations,

Par **morobar**, le **26/07/2022** à **19:04**

Bonjour,

En clair si vous ne voulez pas participer à la mise en place d'une cloture mitoyenne, vous indiquez cela à votre voisin en lui demandant de construire ladite cloture sur son terrain.

Une simple lettre suffit.