Image not found or type unknown

# Achat après achevement - permis de construire - cloture

Par **aurelia**, le **06/08/2012** à **19:48**

Bonjour,
J'ai acheté une maison, je suis le 5ème propriétaire. Le permis de construire avait été déposé en 1992. Mon voisin a construit en 1994. Depuis, c'est toujours le même propriétaire. J'ai acheté ma maison en 2010. Il a édifié une cloture il y a quelques mois, à priori sur mon terrain. Je dis à priori car le bornage n'est pas clair. J'ai tenté une conciliation, échec. J'ai fait appel à ma protection juridique, qui me dit de bien réfléchir, car les coûts qui vont être engagés sont assez importants (géomètre, etc). De plus, on me répond que mes tuiles dépassent à priori de 10 cm sur le terrain de mon voisin et que de ce fait, je n'ai aucune chance d'avoir gain de cause.
Ce qui me pose problème, c'est que ce n'est pas moi qui est fait construire cette maison. Au final mon voisin aura-t-il raison ? Sur quoi se base ma protection jurdique ?
Avec mes remerciements anticipés
Aurélia

Par **trichat**, le **06/08/2012** à **22:09**

Bonsoir,

Votre assurance protection juridique cherche avant tout à éviter des frais qu'elle devrait assumer, au moins en partie.
Relisez bien votre contrat, afin de connaître avec exactitude vos droits et les obligations de votre assureur.

Concernant la construction de la clôture par votre voisin, vous n'avez effectivement qu'une solution pour savoir s'il est construit sur votre parcelle : le bornage à faire établir par un géomètre-expert. Dans l'absolu, si la clôture est effectivement sur votre terrain, vous êtes en droit de la faire "détruire", mais alors quelles relations de voisinage!
Pour votre toit qui franchirait la limite séparative des propriétés, votre voisin l'avait-il signalé ? Est-ce évident? Là encore, seul le bornage confirmera ou non ce dépassement.
Cordialement.

Par **aurelia**, le **12/08/2012** à **08:41**

Bonjour, merci pour votre réponse. Mon voisin n'avait effectivement jamais signalé cela. C'est ma protection juridique qui m'a signalé que mon toit dépassait sur son terrain (à priori, d'environ 10 cm). Sur quoi se basent-ils ?
Merci sincèrement pour votre aide.
Cordialement, Aurélia

Par **trichat**, le **12/08/2012** à **09:05**

Bonjour,

A mon avis, votre assurance cherche par tous les moyens à éviter d'être mise en jeu ; et ceci afin d'économiser les frais préliminaires (expertise par un géomètre-expert) à une éventuelle action judiciaire ( honoraires d'avocat, d'huissier, d'expertise, ...).
Encore une fois, que prévoit votre contrat? En principe, il y a toujours une phase pour tenter de trouver un arrangement amiable? Mais si votre voisin ne veut rien entendre, ou vous abandonner ou vous engager une procédure judiciaire, et là votre assurance doit prendre le relais.
Cordialement.

Par **alterego**, le **12/08/2012** à **10:57**

Bonjour,

Vous ne devez pas raisonner "à priori", la clôture est sur son fonds ou elle empiète sur le vôtre.

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.
**Si** votre toiture empiète de 10cm sur le fonds de votre voisin , celui-ci peut exiger sa démolition, autrement dit à modifier ce pan de toiture. Même si ce n'est pas vous qui avez construit.

Vous avez un acte notarié, mentionne-t-il un bornage ?

Avez-vous vérifié l'étendue du domaine d'application de votre protection juridique, les

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

exclusions, les limites de prise en charge etc... ?

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés