



Problème de limite séparative de propriété

Par **eric**, le **22/05/2010** à **00:06**

Bonjour,

pour être dans le contexte je viens de faire l'acquisition de deux terrains qui sont mitoyens avec le même voisin mais à la réputation d'être procédurier et qui ne souhaitait pas que je puisse acquérir ces terrains.

concernant le 1er terrain celui-ci est maintenant délimité avec mon voisin qui avait construit son mur privatif (il ya + de 30ans) mais en retrait de 5 cm de la limite séparative de propriété. Je souhaite masquer son mur qui est réalisé en parpaing laissé à nu mais dois-je apposer mes palissades en bois sur la vraie limite séparative (donc à 5 cm de son mur) ou au pied de son mur donc en partie sur son terrain ?

concernant le 2eme mur dqui fait 1 m de haut, celui est surmonté d'une chappe débordant de quelques centimètres de chaque côté. la aussi je souhaite y apposer des palissades en bois mais je ne sais pas ou les apposer. soit le débord est sur mon terrain et dans ce cas que puis je faire ? obliger le voisin à casser ce débord ou il y a t il la possibilité de trouver un arrangement écrit pour éviter delui imposer cela ? soit le débord est bien en limite séparative de propriété et dans ce cas puis je apposer les palissades contre les débords ? mon voisin n'est pas concilient je dois trouver la solution la plus pragmatique.
merci pour votre aide

merci pour vos conseils

par contre ce qui me gêne est le débord du mur du voisin. si ce débord empiète sur la limite séparative il y a des risques de poser des palissades en bois car la loi n'autorise pas quelques centimètres.

j'ai pu lire :

"La Cour de cassation fait obligation aux magistrats de sanctionner le moindre empiètement. La sanction en matière d'empiètement est la démolition systématique de l'ouvrage qui dépasse la limite séparative. Peu importe l'importance ou la faiblesse de l'empiètement.

Même pour un empiètement de quelques millimètres, la destruction de l'ouvrage doit être ordonnée.

Car la Cour de cassation est très stricte sur ce point.

Elle sanctionne les magistrats qui se contenteraient d'accorder des dommages et intérêts sans ordonner la démolition.

De même, un tribunal ne pourrait contraindre le propriétaire empiété à céder le morceau de parcelle sur lequel se produit l'empiètement."

qu'en pensez vous ?

merci

Par **Untel**, le **22/05/2010** à **23:25**

Bonjour,

Posez votre palissade de votre côté de la limite séparative. Cela vous évitera une éventuelle procédure de la part de votre voisin.

Concernant le débord, celui-ci ne dépasse probablement pas beaucoup et, comme vous l'indiquez, il est peut être de son côté de la limite séparative.

Inutile donc de compliquer les choses.

Par contre votre palissade ne doit en aucun cas être fixée sur le mur de votre voisin.

Cordialement.

Par **laiurin**, le **24/05/2010** à **18:59**

Bonjour

j'ai un mur de soutènement en mitoyenneté avec mon voisin haut dessus à plus d'un mètre environ qui souhaitait rabattre sa terre il y a posé dessus une dalle en béton pour son garage en limite de propriété mais dans l'angle du mur de soutènement qui sont mes deux côtés mitoyen avec lui , il s'est donc servi de ce mur mitoyen en totalité et sans mon accord je lui avait dit non ! puisque l'eau s'écoule chez moi quand il pleut biensur, cela coule le long de ce mur chez moi, il veut me faire signer une déclaration en mairie pour prouver que c'est mitoyen et qu'il fait ce qu'il veut "dessus" meme sans mon autorisation ! on ne parle plus de mitoyenneté là ? ce n'est pas dans sa limite de propriété cette dalle elle est dessus ! pour un mur de soutènement doit-on signer quelque chose ? merci

bonne journée !

Albert.