



Urbanisme et construction

Par **clofanmich**, le **06/01/2013** à **09:57**

bonjour mon voisin a édifié deux maison sur son terrain avec un vide sanitaire. pour arriver au seuil il a comblé de terre mais de ce fait s'est rehaussé par rapport a mon terrain et a mis en terre le fond de ma cloture. en a-t-il le droit?

Merci de m'éclairer sur ce problème.

clofranmich

Par **trichat**, le **07/01/2013** à **14:43**

Bonjour,

Si les constructions réalisées par votre voisin respectent les permis de construire qui lui ont été délivrés par la commune, que pourriez-vous lui reprocher?

La clôture dont vous parlez vous appartient en totalité ou est mitoyenne?

Et le fait que votre clôture (mur de soutènement?) soit partiellement encombrée par le dépôt de terre de votre voisin est-il un problème pour vous, tel que l'écoulement des eaux pluviales? Mettant en cause la solidité de votre clôture?

Si oui, vous pouvez le mettre en demeure de dégager votre clôture. En cas de refus, vous devrez engager une procédure devant un tribunal civil.

Cordialement.

Par **clofanmich**, le **07/01/2013** à **16:05**

je ne reproche rien en terme de construction! ma question est-il normal que ma clôture qui n'est pas un mur mais un grillage est était enterrée en sa partie inférieure?

Par **trichat**, le **07/01/2013** à **17:38**

Bonsoir,

Je suis d'accord avec vous, mais le fait de l'avoir "enterrée" entraîne-t-il une dégradation? Auquel cas, votre voisin pourrait être considéré comme responsable.

Mais les relations de voisinage ne sont pas toujours faciles à gérer, surtout s'il s'agit d'un voisin peu coopératif.

J'ai à gérer un problème un peu similaire au vôtre: ma clôture (mur de 80 cm dans ma propriété + grillage non mitoyen) ressort à 15 cm chez mon voisin, après remblaiement et dernièrement pose de pavés!

Et travaux réalisés sans déclaration en mairie. J'espère que le mur tiendra sous la pression, mais il avait été construit avec de bonnes fondations.

Cordialement.

Par **alterego**, le **08/01/2013** à **00:29**

Bonjour,

La propriété exclusive du sol sur lequel la clôture est édifée vaut titre jusqu'à preuve du contraire en vertu du principe que la propriété du dessous emporte celle du dessus.

"...a mis en terre le fond de ma cloture. en a-t-il le droit?"

Non, il n'en a pas le droit, que la clôture soit implantée sur votre terrain (privative) ou qu'elle le soit sur la limite séparative de vos propriétés contiguës (mitoyenne), **votre voisin doit conserver ses apports de terre sur son terrain.**

Les relations de bon voisinage peuvent faire que vous vous écartiez de ce qui précède.

Vous pourriez, alors, vous garantir la récupération de vos droits par un écrit entre vous précisant qu'il ne s'agit que d'un acte de pure faculté ou de simple tolérance (art. 2262 du Code Civil).

Cordialement