



Clôtures mitoyennes

Par **clière34**, le **10/07/2020** à **16:39**

Bonjour ,

Suite à l'acquisition d'une maison ancienne quasi inoccupée de puis un certain temps ,

avons entrepris des travaux de rénovation importants ,actuellement nous souhaitons ériger des murs mitoyens afin de préserver notre intimités légitime!

en façade notamment (nous avons 6 mitoyennetés dont seulement 2 sont cloturées) sur une longueur de 25M en façade cette mitoyenneté est simplement séparée par un muret de ~~~0,60M (son terrain au dessus du notre)surmonté d'un grillage un peu fatigué et planté de haie de lauriers roses et autres arbustes divers "collés" contre ce grillage le tout dépassant allégrement les 2M ! ,c 'est une haie de plus de 30 ans ! (vous pouvez imaginer la grosseur des racines !)

De plus ,Un énorme PIN , est planté à ~~~0.50 depuis plus de 50ans ,dont une bonne partie surplombe notre terrain générant ainsi "les troubles anormaux de voisinage et notamment lors de la chute des aiguilles de pin et autres petites branches , nous gênant également sur sa hauteur et nous privant l(hiver en particulier) de l'ensolleiment au quel nous pouvons prétendre ! cet gros pin n'ayant jamais été élagué ni entretenu nous cause un réel préjudice ,ainsi que toutes les feuilles qui tombent à l'automne ds notre acces nous empechant de garder nos portes fenetres ouvertes quand le vent nous renvois tout dans notre maison de plain pied ...!

Nous avons tenté une négociation amiable pour partager les frais de cloture ,demandé de faire élaguer et faire couper les branches(énormes qui surplombent notre propriété)

Nous avons éssuié un refus sous pretexte que l'arbre est protegé en raison de son age ,que la plantation de leur haie est ancienne et que il faudrait toucher aux racines avec le risques de

voir mourir ces arbres.....et nous proposent tout simplement de construire un mur chez nous?????(ben voyons!)

Le second voisin en vis avis se trouve ds le prolongement que nous venons de décrire sur une longueur de 40M ! et là encore un simple grillage sans muret très vétuste et en piteux état qui ne cache pas le capharnum de cet entrepot de matériaux divers du bâtiment (ancien entrepreneur du bâtiment decédé avec un stock impressionnant de vieux bidons ,tuiles ferraille ,vieux hangar rouillé et meme une ancienne grue rouillée dont le bout pointe direct à la limite de notre parcelle sous nos yeux ! la végétation et ronces ,racines ,un enorme figuier de + de 50 ans pour clore en beauté ! Nous avons discuté ensemble et acceptent que nous fassions le mur mais à notre charge??? La encore il s'agit bien d'un trouble anormal de voisinage ? et tout celà en plein centre de la commune ..dont sommes seuls à en "profiter"!!!

1 seul voisin accepte de participer au partage des frais actuellement ,alors que c'est le moins genants de tous mais qui à compris que sa végétation était trop envahissante et surtout pour nous

Nous sommes désespérés par tant de mauvaise foi et voudrions s'il vous plait essayer de faire en sorte que celà soit réglé de façon amiable comment proceder en argumentant avec les textes de loi qui pourraient nous donner raison et faire valoir nos droits.

Faut il envisager une procédure (auparavant nous sasirons le Médiateur) ????

Merci d'avance pour votre réponse et votre aide qui nous permettra d'y voir plus clair.

Bien cordialement

I.G

Par **morobar**, le **10/07/2020** à **16:41**

Bonjour,

Pour comencer faire la différence entre "mitoyen" et "contigu."

On saura ainsi ce que vous voulez faire.

Par **goofyto8**, le **10/07/2020** à **19:10**

bonjour,

[quote]

voudrions s'il vous plait essayer de faire en sorte que celà soit réglé de façon amiable comment proceder en argumentant avec les textes de loi qui pourraient nous donner raison et faire valoir nos droits.[/quote]

Vos voisins vous demandent de faire des clotures privatives totalement implantées sur les

limites de votre parcelle et donc entièrement à vos frais.

Vous ne pouvez, à première vue, rien faire d'autre qu'à vos frais, si vous souhaitez monter plusieurs murs faisant écrans.

Sinon, pour une solution juridique (mais sans garantie de réussite) destinée à imposer la mitoyenneté aux voisins, vous devez consulter le cadastre, pour savoir si les clôtures existantes lors de l'acquisition du bien sont réellement mitoyennes.

Lorsqu'un terrain surplombe un autre, sa clôture n'est jamais mitoyenne ; elle est supposée appartenir entièrement au propriétaire "du dessus"

Et pour des litiges de voisinage, sachez que les tribunaux donnent presque toujours raison au voisin qui occupait les lieux avec le plus d'antériorité.

[quote]

Est considérée comme clôture mitoyenne une installation qui délimite deux propriétés distinctes. Son statut peut se rapprocher du principe de la copropriété. Dans cette logique, tous travaux de modification ou d'aménagement nécessitent l'accord des deux propriétaires. Une clôture mitoyenne peut prendre la forme d'un grillage, d'une haie, d'une palissade, d'un mur....

Pour une clôture existante, en cas de mitoyenneté, ceux-ci sont partagés. Dans l'éventualité où le voisin refuse, le Code civil (article 663) impose la contribution équitable des coûts engagés. S'il persiste dans son opposition, il convient de saisir le tribunal de grande instance. Le contrevenant peut néanmoins renoncer à sa mitoyenneté avec une cession à titre gratuit de ladite clôture.[/quote]

Dans le cas d'une clôture à installer, le refus d'un voisin peut nécessiter la pose sur une seule propriété afin d'éviter tout litige ultérieur.

Il en ressort que : quand bien même les clôtures existantes seraient mitoyennes, les voisins ne seraient pas obligés d'en modifier profondément la nature, à frais partagés (grillage -> mur en briques) mais simplement à partager les frais d'une simple rénovation du grillage

Par **BrunoDeprais**, le 11/07/2020 à 11:10

Bonjour

La prescription trentenaire s'applique à la végétation, donc si le pin a 50 ans.....

Par **amajuris**, le 11/07/2020 à 14:01

bonjour,

même s'il est trop tard pour vous mais cela peut servir à des éventuels acquéreurs, vous auriez du avant d'acheter vous renseigner sur les problèmes de cloture et de plantations dans le voisinage immédiat de votre propriété ainsi que sur le capharnaüm de votre voisin.

en visitant, vous avez du vous apercevoir de la présence de ce pin de 50 mètres.

si vous faites une procédure, il vous appartiendra de prouver un trouble naormal de vosinage.

au préalable, je vous conseille de consulter un avocat.

salutations