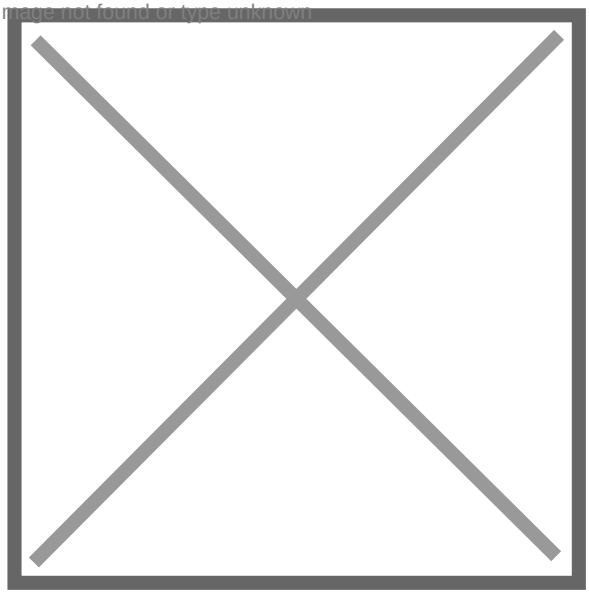
Image not found or type unknown



Quels sont mes droits et recours concernant cette demande

Par **jeanneN**, le **26/02/2024** à **20:16**

Bonjour à vous,

Je vous écris suite à une demande particulière de mon voisin procédurier et condescendant.

J'ai acheté un bien immobilier familiale sur un lot de copropriété à l'horizontale en 1998 (donc depuis 26 ans) occupée par ma famille qui était propriétaire en 1989 et avant locataire depuis plus de 50 ans.

Il s'y trouvait depuis plus de 50 ans un "mur mitoyen" incluant un poteau de ligne téléphonique en bois sur lequel passe aujourd'hui le fil pour la fibre internet.

A ce jour, mon voisin du lot de copropriété évoque que **ce mur serait provisoire depuis plus 22 ans (**qui pourrait correspondre à son arrivée et construction de sa maison sur son terrain).

De ce fait, il me dit **que ce mur séparant nos deux copropriétés est provisoire depuis plus de 22 ans et qu'il il ne serait pas un mur mitoyen et soi disant empièterait sur sa propriété sur son terrain et/ou son jardin** et qu'il aimerait disons imposerait de régulariser la situation en voulant construire au printemps un nouveau mur mitoyen en harmonie avec celle en front de rue de son terrain pour lequel je devrais payer la moitié de la construction.

Pour information, la coproprieté sur geofroncier n'est pas arpentée et que le DMPC indique que sa couche est interrogable.

Je suis très étonnée de cette demande. pourriez vous m'éclairer à ce sujet et m'informer de

mes droit et recours ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bien cordialement.

Par **nihilscio**, le **27/02/2024** à **10:55**

Bonjour,

Deux choses sont à distinguer :

- la position de la limite de propriété,
- la démolition du mur existant et sa reconstruction à l'initiative du voisin.

Comme vous êtes en copropriété, le terrain ne vous appartient pas mais il appartient à la copropriété. Si le voisin conteste la position de la limite matérialisée par le mur en place, il faut qu'il prenne l'initiative d'un bornage et, pour cela, qu'il s'adresse au syndic de votre copropriété.

Il est possible que le mur soit provisoire. Est-il mitoyen ou appartient-il au voisin ? C'est à voir.

S'il veut construire un mur définitif, qu'il en prenne l'initiative, pourquoi pas ? Mais à ses frais. Il ne peut imposer un mur mitoyen à frais partagés.

Par **jeanneN**, le **27/02/2024** à **18:54**

Bonjour ,

Je vous remercie pour votre reponse.

Nous n'avons de syndic de coproprieté.

Ce mur etait present bien avant mon arrivée(depuis 26 ans) où etait proprietaire ma famille depuis 1988 (36 ans) et anterieurement locataire depuis les année 1950/1960. Donc ce mur existe depuis plus de 50 ans voire plus. je dispose de photo à l'appui.

Justement ma question est savoir si ce mur est mitoyen. Il est le prolongement du mur pignon de ma maison donnant sur le jardin de ce propietaire.

Par **nihilscio**, le **27/02/2024** à **19:27**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[quote]
J'ai acheté un bien immobilier familiale sur un lot de copropriété à l'horizontale en 1998[/quote]

Vous êtes donc en copropriété. A vous de voir si vous pouvez vous permettre d'agir en tant que représentant de la copropriété dans un bornage. En toute rigueur vous n'en avez pas la qualité.

[quote]
Ma question est savoir si ce mur est mitoyen.[/quote]

La question à vous poser est plutôt de savoir si vous avez intérêt à ce qu'il soit mitoyen.

Le voisin considère qu'il est mitoyen et voudrait que vous participiez à moitié pour sa reconstruction. Vous pouvez refuser et abandonner votre part de mitoyenneté.

A noter : là encore, cela concerne la copropriété.

Par **Lag0**, le **28/02/2024** à **07:43**

[quote]
Nous n'avons de syndic de coproprieté.

[/quote]
Bonjour,

Si vous êtes bien en copropriété, le syndic est obligatoire.

Par **nihilscio**, le **28/02/2024** à **13:48**

[quote]
Si vous êtes bien en copropriété, le syndic est obligatoire.

[/quote]
Peut-être, encore que ...

Un syndic pour quoi faire ?

Quelle est la sanction d'une absence de syndic ? Sanction imposée par qui à l'initiative de qui ?

Il existe de nombreuses copropriéés horizontales où il n'y a en fait rien à gérer, raison pour laquelle l'assemblée ne se réunit jamais et ne désigne pas de syndic.

Par **Lag0**, le **28/02/2024** à **14:50**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[quote]
Peut-être, encore que ...

[/quote]
C'est juste pour contredire ? Vous le savez très bien que c'est une obligation.

[quote]
Un syndic pour quoi faire ?

[/quote]
Si c'est une copropriété, il y a des parties communes à gérer et des charges à récupérer.

[quote]
Quelle est la sanction d'une absence de syndic ? Sanction imposée par qui à l'initiative de qui ?

[/quote]
Il existe de nombreuses lois qui fixent des obligations ou des interdictions sans pour autant qu'il ny aient de sanctions.

[quote]
Il existe de nombreuses copropriéés horizontales où il n'y a en fait rien à gérer, raison pour laquelle l'assemblée ne se réunit jamais et ne désigne pas de syndic.

[/quote]
Alors ce ne sont pas de vraies copropriétés. Dans une copro horizontale, il faut gérer les espaces verts communs, les voies, les réseaux, etc. Comment faire si personne ne s'en occupe ?

Par **nihilscio**, le **28/02/2024** à **15:28**

[quote]
C'est juste pour contredire ? Vous le savez très bien que c'est une obligation.

[/quote]
J’ai un jour fait cette remarque à un notaire : *un syndic est obligatoire*. Il m’a répondu : « *Non s’il y a consentement unanime des copropriétaires* ».

Dans l’affaire présente l’attitude la plus opportune à adopter n’est pas évidente.

Je pencherais pour :

- ne pas reconnaître l’empiétement allégué par le voisin et le laisser se débrouiller s’il tient à le faire valoir,

- ne pas s’opposer à ce qu’il construise entièrement à ses frais un mur tout neuf à la place de celui actuellement en place.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés