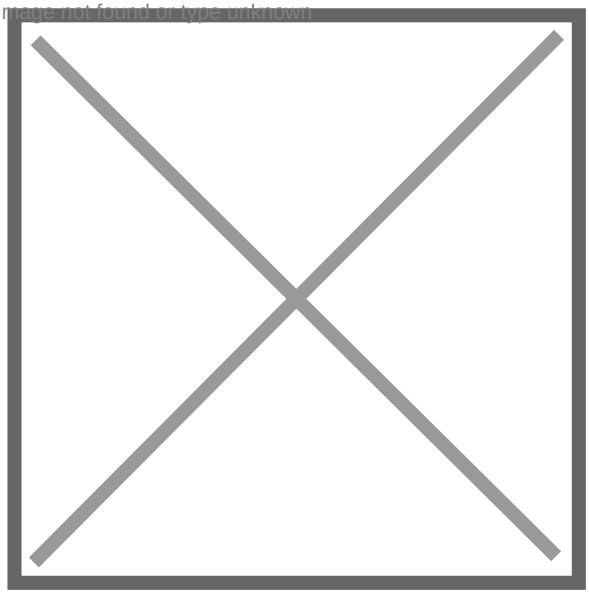
Image not found or type unknown



Séparation de 2 propriétés par un grillage

Par **patrice lacaille**, le **01/09/2009** à **11:54**

Bonjour,

Mes parents ont posé un grillage pour délimiter leur propriété il y a environ 15 ans et aujourd'hui le voisin prétend que le grillage lui appartient sous prétexte que les piquets n'ont pas été planté dans le bon sens , qu'en pensez vous ?

Il a accroché un fil électrique à ce grillage sans demander l'autorisation pour électrifier des cabanes au fond de son jardin , qu'en pensez vous ?

Ce voisin demande aussi que soit taillée immédiatement une haie de troens sous prétexte que les branches débordent chez lui (il menace de faire constater cela par huissier) , ma mère ayant 81 ans ne peut le faire elle meme et je ne pourrai le faire que fin septembre , qu'en pensez vous ?

Enfin il a mis un tas de fumier juste à coté du grillage , est ce légal ?

Je vous remercie d'avance de vos réponses

Par **gloran**, le **01/09/2009** à **12:10**

Bonjour,

Posez votre question sur le forum suivant :

http://www.universimmo.com/forum_universimmo/forum.asp?FORUM_ID=42

Ce sont des experts de l'urbanisme / immobilier qui vous répondront assez vite (en général, la réponse dans la journée).

Profitez-en pour préciser quelques points :
- le grillage est-il placé en limite de propriété, c'est à dire de votre côté sans empiéter chez le voisin (notamment les fondations des piquets par exemple), ou en mitoyenneté, c'est à dire à cheval sur la limite ?
- quelle est la hauteur de la clôture,
- quelle est la hauteur de la haie de troennes et la distance de ceux-ci par rapport à la limite de propriété,
- que signifie des "piquets plantés dans le bon sens" ?

Précisez tout ça en posant votre question sur universimmo.

Premier élément de réponse pour ce qui me concerne :
- si la clôture est en limite, il ne peut s'appuyer dessus (sans votre autorisation)
- si la clôture est mitoyenne (a-t-il racheté la mitoyenneté) il faudrait votre autorisation aussi. Vous aussi pouvez faire faire un constat d'huissier
- si vous appelez "piquets pas dans le bon sens" des piquets plantés chez lui, il y a empiètement, c'est une voie de fait imprescriptible : le voisin peut aller en justice pour vous faire démonter, même dans 100 ans.
- concernant la haie, vous êtes peut-être en tord si elle est trop proche (moins de 2 m), précisez.
- fumier : on entre dans le trouble anormal de voisinage, il y a eu une jurisprudence récente à ce sujet justement (faut que je la retrouve, je vous la donnerai sur univerimmo).

Par **gloran**, le **01/09/2009** à **14:21**

Cass. Civ. 3e, 31 mars 2009 (pourvoi n° 05-19.920), rejet :

"
Ayant constaté qu'il résultait de constats dressés par le garde champêtre les 5 septembre 2000 et 30 juillet 2004, par huissier de justice le 31 août 2000, par diverses attestations établies le 19 février 2005 que de nombreuses déjections canines jonchaient le sol de la propriété X, du côté de la propriété Z, provoquant des nuisances olfactives, la cour d'appel qui en a déduit que ces nuisances olfactives excédaient les inconvénients normaux de voisinage a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision.

Le propriétaire des chiens soutenait qu'il ne lui incombait pas la preuve du défaut d'entretien de son terrain que, de plus, il n'y a trouble anormal de voisinage que lorsque les nuisances relevées excèdent les inconvénients normaux de voisinage ; qu'en l'espèce, pour considérer que les quelques déjections canines de trois chiens, situées sur la propriété des époux X, générait des nuisances olfactives excédant les inconvénients normaux de voisinage, et ce même en zone agricole, la Cour d'appel a estimé que les déjections litigieuses se trouvaient essentiellement concentrées à proximité de la limite de propriété voisine ; qu'en statuant ainsi, sans expliquer en quoi les prétendues nuisances excédaient les inconvénients normaux de voisinage en zone agricole, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l’article 1382 du Code civil.

La Cour de cassation n’a pas suivi le propriétaire des chiens et a rejeté son pourvoi.
"

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000020485

On remplace les caca canins par du fumier, et c'est pile poil votre cas. Rappelez cette jurisprudence de la plus haute cour de ce pays à votre voisin, en appui de vos autres demandes. :)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés