



Probleme de voisinage au sujet d'une cloture

Par **azincourt**, le **22/02/2008** à **14:04**

Bonjour,

Mon voisin a pose un grillage pile sur la limite separant nos deux proprietes (terrains avec maisons).

il m'avait demande si je voulais faire cette cloture et je lui ai repondu que non etant a la campagne, je prefairai une haie plus naturelle.

il l'a donc realise de son chef et me demande maintenant de payer ma part pour cette cloture. en a t il le droit?

Merci

Par **Lartiste**, le **22/02/2008** à **15:27**

Bonjour,

Les juridictions de l'ordre judiciaire sont seules compétentes pour statuer sur la réparation de l'ensemble des préjudices découlant d'une atteinte à la propriété immobilière, qu'elle constitue une voie de fait ou seulement une emprise irrégulière (Civ. 1re, 12 juin 1990).

En l'espèce, vous n'avez pas rédigé de convention prévoyant le partage des frais de la clôture mitoyenne, ce qui démontre bien l'absence de volonté commune de voir se réaliser la construction litigieuse. Il s'agit là d'une similitude notable par rapport aux hypothèses classiques d'empiètement dans lesquelles la construction est imposée au voisin. La

convention représente en effet l'expression de la volonté de chacune des parties de s'engager dans la relation contractuelle. Dès lors, on pourrait soutenir que chacun des protagonistes n'a pas donné un consentement éclairé, ce qui suppose la non prise en compte des avantages, des inconvénients et des risques liés à la réalisation de la construction.

Par ailleurs, l'article 663 du Code civil ne visant que les villes et les faubourgs, l'obligation de clôture forcée ne peut pas s'étendre aux localités rurales dans lesquelles les propriétaires de fonds restent libres de clore ou non leur fonds. Le propriétaire d'un terrain ne peut donc pas, dans cette hypothèse, être assujéti à l'obligation d'en céder la partie nécessaire à l'assiette d'un mur mitoyen. La loi n'ayant fournie aucune définition des villes et des faubourgs par rapport à la campagne, en l'absence d'actes administratifs déterminant le caractère d'une commune, les tribunaux sont donc seuls compétents pour statuer sur la qualification de ville ou de faubourg qui doit être attribuée à une commune. Sur cette question de fait, les juges disposent d'un pouvoir souverain d'appréciation et prennent en compte non seulement le nombre d'habitants mais encore l'activité économique ainsi que la topographie des lieux dans certains cas et même l'importance des édifices publics!

Par conséquent, il me semble que vous soyez dans vos droits, que vous n'ayez rien à payer, et que vous soyez même en droit de réclamer la démolition pour motié de la clôture se trouvant sur votre terrain.

Cordialement.