



Differend surface empietement veranda

Par **Pmantui**, le **06/08/2019** à **12:00**

Bonjour,

Août 2016 j'ai fait l'acquisition d'une maison mitoyenne des deux côtés. Le problème vient du côté droit à savoir lors de l'achat le notaire m'a averti que la véranda de mon voisin empiétait sur ma terrasse mais que c'était normal. En consultant le cadastre il est bien indiqué la parcelle empiétant sur mon terrain (Revin 08 parcelle 000AD nr 172 surface 2m2) mais en réalité sa surface est de plus de 6 m2.

Mon voisin ne veut rien entendre. Comment dois je procéder.

Cordialement

Par **amajuris**, le **06/08/2019** à **16:49**

bonjour,

le cadastre, document fiscal, n' a pas pour but de déterminer les limites de propriétés, d'ailleurs l'échelle des planches cadastrales ne permet pas d'avoir une précision suffisante pour cela.

dans votre cas, seul un bornage effectué par un expert-géomètre permettra de prouver un empiètement et son importance et sera nécessaire pour une éventuelle procédure devant le TGI.

Salutations

Par **morobar**, le **06/08/2019** à **17:06**

Bjr,

Je me demande toutefois d'où sort l'avertissement du notaire informé de l'empiètement.

Par **Pmantui**, le **06/08/2019** à **19:23**

Effectivement, dans un premier temps je vais me rendre à la mairie service urbanisme pour de plus amples rgts. Mais devant le mutisme du voisin et de plus qui refuse un expert mètreur beaucoup de complications et de frais à venir.

Par **amajuris**, le **06/08/2019** à **19:52**

la mairie n'est pas compétente pour des litiges entre voisins qui dépendent du droit civil.

Par **nihilscio**, le **06/08/2019** à **20:23**

Bonjour,

Il doit y avoir un acte portant sur la cession de la parcelle 172 qui, selon le cadastre, fait effectivement 2m². Cet acte doit être mentionné sur votre acte de vente. Si le notaire ne vous en a pas donné une copie, ce qui est fréquent, il faut le demander au service de la publicité foncière. C'est possible en ligne. C'est en examinant l'acte de cession que vous devriez pouvoir apprécier si le voisin a débordé ou non. Il est assez probable qu'un bornage a été fait à cet occasion. Vous pouvez vous en assurer en interrogeant un géomètre-expert. L'ordre des géomètres-experts a mis en place un archivage de leurs études.

Par **Pmantui**, le **06/08/2019** à **20:53**

Merci, pourriez vous me transmettre le lien internet pour en demander copie ne l'ayant pas reçu par le notaire.

Merci

Cordialement