



Appropriation sauvage d'une bande de terrain par voisin

Par **goiselelplace**, le **18/04/2016** à **11:23**

Mon nouveau voisin réhabilite la maison dont le mur nord est construit en limite de propriété avec mon terrain. Sous prétexte que le mur séparatif de nos deux jardins dans le prolongement de sa maison est décalé d'une trentaine de centimètres à l'intérieur de mon terrain, il s'est sauvagement attribué une bande de terrain correspondant à cette largeur tout le long du mur mitoyen, chez moi. Après une discussion où il s'est montré grossier, j'ai réussi à le convaincre d'abandonner la pose d'un bloc de climatisation sur ce mur en surplomb sur mon terrain, mais il a l'intention d'installer sa gouttière et son branchement électrique sur cette soi-disant bande de terre dont il persiste à dire qu'elle lui appartient en dépit des preuves en sens contraire apportées par le plan cadastral et les actes de propriété.

La mairie que j'ai contactée m'a expliqué que son domaine d'intervention se limitait au domaine public.

Quelles démarches faut-il entreprendre et dans quel ordre? Je vous remercie.

Par **morobar**, le **19/04/2016** à **07:54**

Bjr,

Toute revendication de propriété est de la compétence du TGI, assistance d'un avocat obligatoire.

Mais au départ vous pouvez faire appel au conciliateur, un auxiliaire de justice, dont l'adresse vous sera donnée au greffe du tribunal d'instance.

Par **Lag0**, le **19/04/2016** à **08:39**

Bonjour,

Déjà, c'est peu compréhensible puisqu'il est question d'un mur construit en retrait de 30cm puis ensuite on parle d'un mur mitoyen. Si ce mur est mitoyen, il est construit à cheval sur la limite et non en retrait de 30cm !

Ensuite, question basique, les terrains sont-ils bornés ? Si non, il va falloir commencer par là...

Par **talcoat**, le **19/04/2016** à **15:44**

Bonjour,

Le conciliateur de justice n'est pas compétant pour régler un tel litige, seul un géomètre-expert a en effet qualité pour intervenir et définir les limites de propriétés...après si le désaccord persiste, il reste le tribunal.

Cordialement

Par **morobar**, le **19/04/2016** à **18:17**

Bjr,

Ce n'est pas ce que prétend l'administration:

Voir ici:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>

Extrait:

Compétences

Le conciliateur de justice peut intervenir pour des :

- problèmes de voisinage (bornage, droit de passage, mur mitoyen),

Par **talcoat**, le **19/04/2016** à **19:14**

Non, seul un géomètre-expert est compétent en matière de bornage (c'est un monopole de la profession).

Le site du service public comporte quelques fois des erreurs ou approximations et les praticiens le savent...

Il est d'ailleurs déconseillé au conciliateur de justice d'intervenir sur un problème de bornage pour des raisons compréhensibles de responsabilité, tout au plus pourra -t-il se porté en appui de la démarche du GE dans la phase amiable.

Cordialement

Par **goiselelaplace**, le **24/04/2016** à **13:58**

Merci pour vos conseils.
GL