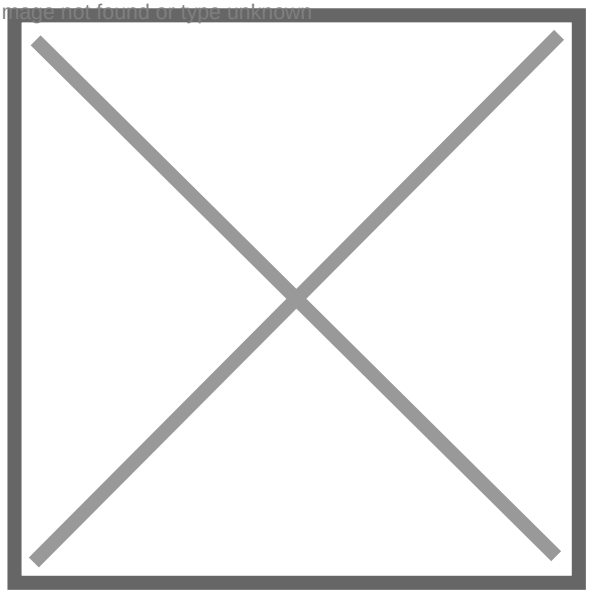
Image not found or type unknown



Mur de cloture construit sans autorisation

Par **VERO**, le **03/11/2010** à **13:00**

Bonjour,
Mon voisin m' a demandé une autorisation de déclore 2 metres de cloture (qui est sur borne, les poteaux sont chez moi et le grillage est la limite de proporiété) pour faire effectuer des travaux par edf pour une modification de ligne electrique, le poteau étant chez nous, il l'implantait maintenant chez lui.
Nous lui avons donné l'autorisation en lui faisant signer une lettre qui stipulait qu'il s'engageait à remettre la cloture grillagée en etat. Au bout de 3 mois après les travaux et lui avoir réclamé de refermer la cloture, il a monté un mur de 6.50m de long sur 1.80m de haut alors que j'était hospitalisé et sans m'en avoir demandé l'autorisasion. Il a donc déclos plus que ce qu'il n'y avait au départ, il s'est servi des poteaux de la cloture grillagée pour faire le mur et donc le mur est implanté chez moi. Il a conservé le grillage qu'il a démonté alors que celui-ci ne lui appartient pas puisque cette cloture avait été faite il y a 35 ans alors que sa maison n'a été construite qu'il y a environ 8 ans.
Il n'a de plus pas fait de demande de construction auprès de la mairie, nous avons une attestation signée du maire.
Que puis je faire ? est-il dans son droit ?

Par **Martine konczal**, le **06/03/2013** à **12:53**

Nous avons contruit un mur pour nous séparer des voisin mais nous n avons pas fait de demande que risque t on

Par **trichat**, le **06/03/2013** à **14:41**

Bonjour,

Vous pouvez demander la démolition de ce mur, si il a été édifié sur votre terrain, sans votre autorisation.

C'est ce que prévoit l'article 555 code civil:

Article 555
Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804:

[fluo]Lorsque[/fluo] les plantations, [fluo]constructions[/fluo] et ouvrages [fluo]ont été faits par[/fluo] [fluo]un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier,[/fluo] le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, [fluo]soit d'obliger le tiers à les enlever.[/fluo]

[fluo]Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers[/fluo], sans aucune indemnité pour lui ; [fluo]le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.[/fluo]

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

Sous réserve d'une délibération du conseil municipal, exigeant une déclaration préalable de travaux, la construction d'un mur dont la hauteur est inférieure à 2 m, peut se faire sans autorisation (pour Martine, rien si le conseil municipal n' a pris aucune décision contraignante). Car là encore, le code civil a prévu que tout propriétaire peut clore sa propriété (article 647 code civil).

Article 647
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804:

Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

Et vous remarquerez que ces articles ne datent pas d'hier!

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés