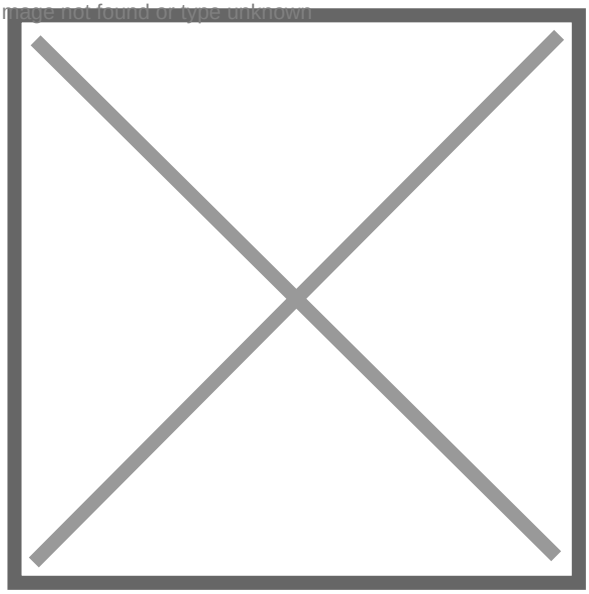
Image not found or type unknown



Clôture en présence de bornage

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **09:36**

Bonjour !
Nous avons acheté un terrain afin de faire construire notre maison. Il s'agit d'un terrain faisant partie avant d'une parcelle, divisée en 3 parties par le propriétaire. Elles étaient bornées et clôturées.
Lors de la construction, notre maison et celle du voisin ayant été faite en même temps, la clôture a été enlevée pour permettre aux engins de passer d'un terrain à l'autre pour faire les fondations.
Celle ci a été remise, mais dans un tel état qu'il était évident que nous devrions la refaire.
Je souhaitais donc savoir qui, de nous ou du voisin, doit s'y coller, sachant que le bornage est sur notre terrain. Mon mari en a quand même fait une partie l'été dernier, sans aucun dédommagement du voisin. Ceux ci nous demandent maintenant de réaliser l'autre partie de la clôture. Est-ce réellement à nous de le faire ????
J'espère que mes explications sont claires, merci de m'éclairer sur ce sujet qui pourrait devenir source de conflits !!!

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **09:40**

Bonjour,
J'avoue ne pas comprendre quand vous dites :
[citation]sachant que le bornage est sur notre terrain.[/citation]
Le bornage définit la limite entre les 2 terrains, je ne vois pas comment il pourrait être sur votre terrain ?

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **09:43**

C'est bien pour ça que je pose la question. les bornes se trouvent de notre côté, la clôture est après, chez le voisin donc pour nous !

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **09:48**

Bonjour,
Donc ce n'est pas le bornage qui est sur votre terrain comme vous le disiez, mais la clôture qui est chez le voisin et qui donc lui appartient totalement.
Votre mari, s'il a commencé à travailler sur cette clôture l'été dernier, n'aurait pas du intervenir chez le voisin, il n'en avait pas le droit.

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **09:49**

Ben, c'était à sa demande :/ On s'est donc fait "avoir" ????

Par **alterego**, le **07/10/2013** à **10:22**

Bonjour,

Le bornage est l'opération par laquelle est fixée la limite commune (limite séparative) de deux fonds contigus.

Je partage l'ensemble des réponses de Lag0.

Quant aux frais de clôture ça pourrait se discuter. Si il a fallu démonter la clôture pour déplacer les engins sur votre fonds, ce serait à vous de supporter les frais de remise en état. Dans le sens inverse, ce serait à votre voisin.

Pourquoi écrivez-vous "on s'est fait avoir" ? Le voisin avait le droit d'implanter **sa** clôture sur **son** sa parcelle.

Vos parcelles respectives résultent de la division d'un terrain.

Cordialement

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **10:27**

Tant qu'à participer ou pire encore devoir payer l'intégralité de la clôture, mieux vaut l'ériger

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

en limite de propriété (sur le bornage) et la rendre mitoyenne...

L'intervention d'Alterego me fait voir cette situation sous un jour différent.
Si effectivement, la clôture a été abîmée à votre seul avantage (donc pour la construction de votre maison), il est alors parfaitement normal que vous dédommagiez le voisin, propriétaire lésé de cette clôture. Mais j'avais compris que la clôture avait été abîmée lors de la construction conjointe de vos 2 maisons...

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **10:35**

C'est l'inverse, la clôture a été enlevé pour passer chez les voisins

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **10:36**

Quand aux clôture, elles étaient là à l'achat du terrain, elles ont été faites par l'ancien propriétaire !

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **10:38**

Dans ce cas, je ne vois pas pourquoi votre mari a accepté de commencer à reconstruire cette clôture qui appartient au seul voisin ???
C'est au voisin de la reconstruire si il le souhaite.
Sinon, comme je le disais plus haut, optez pour une clôture mitoyenne (donc à frais partagés) construite en limite.

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **10:59**

pfff c'est mon mari lol

Par **moisse**, le **07/10/2013** à **16:07**

Bonjour,
On recommence.
SI les terrains ont été vendus clos, il y a de grandes chances pour que le lotisseur ait installé des clôtures en mitoyenneté.
On peut parfaitement fonder les constructions sans démonter la clôture, sauf si l'un construit en limite de propriété.
Est-ce le cas ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **16:59**

non, pas de construction en limite de propriété

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **17:08**

[citation]SI les terrains ont été vendus clos, il y a de grandes chances pour que le lotisseur ait installé des clôtures en mitoyenneté. [/citation]
A priori non !
D'après valy91, la clôture est chez le voisin d'après le bornage.

Par **moisse**, le **07/10/2013** à **18:43**

J'au compris qu'il s'agit de la repose de la clôture qui se retrouve chez le voisin, et non la pose puisque tout a été démonté, per le terrassier peut-être, pour effectuer les travaux sur les 2 chantiers simultanément.

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **19:04**

oui c'est ça, il faut la refaire

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **19:23**

Bon, alors c'est compliqué, je n'y comprends plus rien !
Vous n'aviez pas dit que la clôture avait été déplacée, mais seulement qu'elle avait été dégradée !
[citation]Celle ci a été remise, mais dans un tel état qu'il était évident que nous devrions la refaire.
[/citation]
N'étant pas devin et ne pouvant donc m'appuyer que sur les éléments donnés, je préfère quitter cette discussion.

Par **alterego**, le **07/10/2013** à **19:26**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

"Il s'agit d'un terrain faisant partie avant d'une parcelle, divisée en 3 parties par le propriétaire. Elles étaient bornées et clôturées."

Seul le bornage détermine la limite séparative des fonds.
Sachant que les bornages sont effectués par un géomètre expert, des procès verbaux (au moins trois) ont déterminé les limites séparatives des fonds et ont été publiés au Bureaux de la Conservation des Hypothèques.

Tout ceci a été ou aurait dû être vérifié par le notaire de chaque acquéreur.

Vous ne devez vous en tenir qu'au bornage

S'agit-il réellement d'un bornage ? La réponse est au **B. C. des Hypothèques**. Dans la négative, la question de la clôture peut, alors, être pressentie différemment.

Cordialement

Par **valy91**, le **07/10/2013** à **20:04**

Lag0 des engins sont passés, donc elle a été partiellement enlevées oui, c'est pas compliqué. Mais remise n'importe comment !

alterego, les bornes sont au sol, on les voit :)

Par **alterego**, le **07/10/2013** à **21:12**

Bonjour,

J'avais bien lu et retenu que les "bornes" étaient visibles.

Veuillez m'excuser si je donne plus d'importance à des documents indiscutables qu'à ce que, profane, on peut voir. Vous n'avez jamais fait état de ceux-ci alors que leur lecture vous aurait peut-être rassurée .

"Quand aux clôture, elles étaient là à l'achat du terrain, elles ont été faites par l'ancien propriétaire !"

Où là ? Déplacée par rapport à la borne ? Encore entre les bornes et délimitant la limite séparative ?

En mon sens, c'est au bénéficiaire du déplacement de la clôture et de sa destruction d'assurer sa remise en état et une implantation conforme à celle qui était la sienne à l'origine. Lui ou vous, 50/50 peu importe.

Mais alors pourquoi votre question ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés