



Désaccord concernant un terrain

Par **Victorus**, le **24/04/2020** à **09:28**

Bonjour,

Je sollicite votre forum dans l'espoir d'obtenir quelques conseils ou plutôt pour m'éclairer sur ma situation...

J'ai construit ma maison dans un lotissement en 2014, il s'agit de la dernière maison en bout de rue (à côté d'un petit terrain vague qui lui est non constructible appartenant à la commune).

En 2014, j'ai réalisé un terrassement à l'arrière de ma maison. Voyant que j'avais un excès de terre de remblai je sollicite le maire du village pour lui demander s'il est possible que ma terre de remblai en trop débord sur le petit terrain vague.

Le maire et moi même passons donc un accord verbal, m'expliquant que cela ne le dérange pas car il n'y a aucun projet pour ce petit terrain vague...

Nous faisons donc le terrassement comme il était convenu, en débordant sur le petit terrain à côté du mien.

En 2019, la commune décide d'étendre le lotissement et de faire viabiliser le terrain vague à côté du mien avec la terre de remblai restée sur place. Ce terrain est vendu dans la foulée tel qu'il est.

Voici quelques jours que mon futur voisin me demande de lui payer les frais de terrassement en surplus car cela ne concorde pas avec les estimation de son terrassier et il estime que j'en suis responsable....

A savoir qu'à aucun moment la commune n'a émis de réclamations à mon rencontre pour enlever cette terre. Et cela malgré les passages réguliers du maire dans le lotissement!

Est ce que je suis en droit de refuser de lui payer ce qu'il me demande?
Les frais supplémentaires sont-ils à sa charge uniquement ?
Qu'est ce que je risque? Car il dit que cela équivaut à une décharge sauvage de gravats et que je risque des poursuites judiciaires...

Merci par avance pour votre réponse

Par **nihilscio**, le **24/04/2020** à **13:00**

Bonjour,

Vous avez posé vos terres sur le terrain voisin en 2014 avec l'accord de son propriétaire. Cette autorisation a été donnée une fois pour toute. A supposer qu'il y ait pu avoir un motif de contestation, le délai de prescription de cinq ans est écoulé.

Par **Victorus**, le **24/04/2020** à **13:33**

Merci pour votre réponse.

Mon voisin peut il me réclamer de payer ses frais supplémentaires ?

Étant donné que mon futur voisin en est le nouveau propriétaire et que la terre de remblai était visible lorsqu'il a acquis ce terrain, a-t-il la possibilité de se retourner contre moi ?

Merci.

Par **amajuris**, le **24/04/2020** à **17:10**

bonjour,

avant d'acheter le terrain, votre voisin a visité avec le vendeur qui était dans le cas présent la commune et a donc acheté ce bien avec la terre de remblai.

il appartient à votre voisin de régler le problème avec son vendeur.

ce litige ne vous concerne pas.

si vous avez eu l'accord du maire, ce n'est pas une décharge sauvage.

si c'en était une, il appartenait au maire d'intervenir puisque le terrain appartenait à la commune.

salutations

Par **Victorus**, le **24/04/2020** à **18:16**

Merci beaucoup pour cette clarification.

Salutations