



Empiètement de ma construction sur le terrain voisin

Par **solvel**, le **24/09/2009** à **21:06**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en 2006 construite en 2004, Nos voisins ont fait intervenir un géomètre expert pour borner leur terrain. Il s'avère que notre construction empiète sur leur terrain, nous ne savons pas encore exactement de combien de centimètre. lorsque nous avons acheté notre maison tous les documents étaient conforme. (acte de propriété, attestation de conformité et autres...) A l'heure actuelle nous ne savons pas quel sont les démarches à effectuer. Peut-on se retourner contre l'assurance décennale, puisque la maison à été construite par un maître d'oeuvre. Quels sont les risques que nous encourons liés à cette empiètement.

Dans l'attente de votre réponse.

Cordialement.

Par **suyenbop**, le **28/09/2009** à **12:45**

Les risques ne sont pas neutres : aux termes du Code Civil, la partie de votre maison empiétant sur le terrain de votre voisin lui appartient.

Nous vous recommandons d'être pro actif : faire 1 proposition d'achat du terrain concerné à votre voisin ; c'est la meilleure issue pour vous. s'il refuse , au moins vous pourrez faire valoir votre recherche de solution amiable.

Voir aussi notre blog

<http://www.legavox.fr/blog/suyenbop/modules/presentation.php>

Par **solvel**, le **02/10/2009** à **15:31**

Bonjour,

Merci nous avoir repondu, la complication dans les détails que nous vous avons décrit , réside dans le fait que notre construction se trouvait bien en limite de propriété lors de notre acquisition,. Comme nous vous l'avons énoncés il y a eu un certificat de conformité, l'ancien maire à établi une attestation d'alignement de notre construction lorsque les agents de la D.D.E sont venue la contrôler, l'ancien propriétaire ainsi qu'un de nos voisins de droite qui louaient le terrain pour leur cheval, on attesté que la borne avait été déplacée.

Les voisins de gauche ont délibérement déplacer la borne en février 2009. Pour les raisons suivantes, nous sommes propriétaire depuis 2006 d'une construction construit en limite de propriété, de chaque côté, il y a une haie mitoyenne, celle-ci est constituée d'arbres et d'arbrisseaux épineux d'une hauteur de 15 à 20 mètres, les voisins n'ont jamais entretenu cette haie depuis leur acquisition (15 ans) et si refuse et nous interdise d'y toucher.

A notre arrivé nous avons clairement notifié à nos voisin l'intention d'édifier une clôture, ceux-ci se sont opposés à notre désire de nous clôturer en nous menaçant qu'elle donc la voisine était assistante du procureur et que nous n'avions pas le droit d'entretenir ou bien de couper nos arbres qui se situait de notre côté et que tout lui appartenait., que certains de ces arbres étaient trentenaire et que nous nous risquions à payer une amende de 2000 euros par arbres si nous touchions à l'un d'eux.

En 2008 nous avons demandé MR ? (le voisin) si il était d'accord avec son aide de tailler et d'élaguer cette haie, il nous a répondu que oui. Quelque mois plus tard, nous avons décidé de tailler de notre côté puisque il ne s'était pas manifesté, il nous a arrêté sur le champs en disant qu'il fallait demander l'autorisation à sa femme. Mon mari accompagné d'un ami a été faire cette demande auprès de Mme ? , celle-ci s'est mise en colère et a commencée à agresser mon mari en lui disant qu'il n'avait pas le droit de toucher à ses arbres, qu'elle était assisante du procureur (elle n'est pas assistante du procureur) elle a demandé à mon mari de lui donner moi votre nom, mon mari est resté très calme et à seulement dit à son ami tant pis, on s'en va. Peu de temps, après en février 2009 en regardant comment on allait procéder à faire notre grillage (demande effectué auprès de la mairie et acceptée) nous nous sommes aperçu que la borne n'était plus à sa place, le capuchon rouge qui la recouvrait ni était plus, elle avait été recouverte de terre et malmenée. Suite à cela nous avons mesuré de la borne cadastrale à cette fameuse borne il nous restait 22.60 mètre de terrain au lieu de 22.79 mètre. Nous avons fait des recherches durant 6 mois pour récupérer un papier de bornage, indiquant bien les 22.79 mètres d'une borne à une autre.

Nous avons demandé un devis à un géomètre pour remettre cette borne en place. Ensuite mon mari à entreprit à l'aide d'un ami de commencer à nettoyer et de couper les arbres qui se situaient chez nous, nos voisins sont arrivés comme d'habitude en insultant mon mari, qu'il allait lui casser la figure et allait bruler notre maison, celui-ci est resté très calme et ils ont fait intervenir les gendarmes. C'est là que mon mari leur a dit que la borne avait été déplacé. La suite, les gendarmes ont demander à nos voisins de faire appel à un géomètre expert, qu'il auront choisi, pour remettre la borne en place.

Lettre du géomètre nous informant que nos voisins désiraient border leur terrain à la charge des demandeurs (puisque apparemment le bornage n'était pas officiel pour eux puisque lors

de leur acquisitions il n'avait pas signé se bornage

. Lors de son intervention celui-ci nous à dit qu'il prendrait la borne qui se situait en haut chez mes voisins du dessus et se baserait par un poteau en ciment qui faisait office de borne et qui se trouvait là depuis plus de 35 ans situé derrière chez nous et qu'il remettrait la borne du milieu (cette fameuse borne) il à vu que cette borne n'était pas à sa place et qu'elle devait-êre remise de quelques centimètre chez mes voisins de gauche. Alors sans nous l'avoir demandé, il s'est permis de mètrer notre terrain et la il à déclarer devant tout le monde, que la borne à quelques centimètre près était à la bonne place et qu'il serait question de faire une flêche ou un bien qui n'existait pas dans le bornage fait en 1980 et de se déplacer à 25 cm chez mes voisins de droite, que le plan de l'ancien géomètre avait été mal fait. En somme de décaler notre terrain et que notre maison empiétait sur le fond voisin. Nous ne comprenons pas cette situation.

Ce qui veut dire que n'importe qu'elle personne qui est mal intentionnée peut si elle le désire établir ses propres règles en vue de s'approprier les biens d'autrui. Nos voisins n'ont jamais cachés qu'il désirait notre terrain, mais qu'il n'avait pas les moyens de l'acquérir. Que pouvons nous faire.

Cordialement.