



Limite séparative litigieuse

Par **vinou38**, le **15/09/2018** à **08:16**

Bonjour,

Voici mon problème :

Ma compagne et moi, avons achetés une maison l'an dernier. Il s'agit d'une maison de plain-pied au centre de son terrain de 1.000 m² environ. Nous ne sommes pas sous le règlement de lotissement. Nous avons des voisins à notre gauche et à notre droite ayant chacun une maison dans la même configuration que nous (grand terrain, maison centrée).

La voisine nous a instamment mis en demeure de tailler notre haie (qui commence à toucher son grillage) il a 3 mois, nous allons le faire en octobre pour éviter de "tuer" notre haie. L'ayant informée de l'intervention, elle nous a, tout aussi énergiquement, dit qu'il fallait laisser 10 centimètres entre la haie et le grillage car en fait ces 10 cm sont chez elle.

Cela m'ayant légèrement mis hors de mes gonds, je me suis lancé dans la lecture de mes actes de propriété, nous avons fait un tour à la mairie et rien ne nous indique que ce qu'elle dit est vrai. De plus, à aucun endroit il est indiqué que ce mur est à elle ni qu'il est en limite de propriété.

Elle nous a menacés de contacter un huissier si jamais on ne taillait pas rapidement la haie (alors que dès le début nous lui disons que nous comptons tailler la haie). Elle se plaindrait de la haie, de notre atelier qui a été construit il y a 10 ans sur "son mur", cependant aucune contestation à la mairie n'a été enregistrée sur ce bâti, alors qu'elle avait 5 ans maximum pour s'en plaindre.

Mes questions sont les suivantes :

1 - peut-elle réellement aller chez un huissier avec un dossier comme celui là ?

2 - doit-on s'inquiéter pour notre bâti en limite de propriété malgré les 5 ans ?
3 - est-il possible que le mur soit construit 10 cm en avant la limite séparative et si oui qui peut le prouver ?

Merci de me donner votre avis sur le sujet.

Par **goofyto8**, le **15/09/2018 à 11:44**

bonjour,

[citation]- Doit-on s'inquiéter pour notre bâti en limite de propriété malgré les 5 ans ? [/citation]

Il faudrait pour cela que la voisine saisisse le Tribunal de Grande Instance, avec des preuves démontrant que votre bâti empiète sur son terrain.

Elle a, théoriquement, le droit de le faire pendant une durée de 30 années débutant à l'achèvement de votre construction.

[citation] alors qu'elle avait 5 ans maximum pour s'en plaindre. [/citation]

Non, le délai est de 30 ans pour que les litiges concernant les empiètements sur propriété voisine soient recevables devant les tribunaux civils.

Par **morobar**, le **15/09/2018 à 21:23**

Bonjour,

Votre bâti n'est pas en limite de propriété, mais chez votre voisin selon vos propos, puisqu'assis sur le mur privatif et donc non mitoyen.

La mairie n'a aucune compétence, les autorisations sont délivrées sous réserve du droit des tiers.

Par **Bibi_83**, le **18/09/2018 à 10:57**

"- est il possible que le mur soit construit 10 cm en avant la limite séparative et si oui qui peut le prouver ?"

Oui c'est une possibilité. Pour le prouver elle doit d'abord posséder un plan de bornage qui repère les limites exactes du terrain, puis le comparer avec l'implantation du bâtiment.

Par **Visiteur**, le **18/09/2018 à 16:44**

Bonjour

Il vous faudra avoir recours à un géomètre.

Par **talcoat**, le **19/09/2018** à **12:02**

Bonjour,

Il y a d'abord une contradiction car on évoque un grillage puis ensuite un mur...?

Quoiqu'il en soit en absence de règles locales les plantations doivent respecter une distance minimum de 0,50 m (jusqu'à 2m de hauteur) de la limite de propriété.

En premier lieu, il convient de faire effectuer un bornage.