



Construction sauvage chez moi...

Par lemoulin

Bonjour,

Un voisin, empiétant de deux mètres sur ma propriété, a fait poser une construction en béton comportant un tuyau de trop plein qui déverse des eaux usées dans le faux bief m'appartenant.

Ais-je le droit de démolir ou occulter la partie de cette conduite installée sans mon autorisation ?

Cordialement.

lemoulin

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non. En France on ne peut pas faire justice soi-même !

Vous devez mettre en demeure le voisin de supprimer ce qui empiète chez vous et de rediriger ses eaux.

Ensuite vous l'assignerez au tribunal avec astreinte par jour de retard et demande de dommages et intérêts.

Par lemoulin

Bonjour yapasdequoi,

et grand merci pour cette réponse juridique et frappée au coin du bon sens: en France on a pas le droit de faire justice soi-même.

Pour tout dire, avant de poser la question sur ce forum, j'avais envisagé deux hypothèses:

1°) prendre ma pelleteuse et supprimer cette construction sauvage dans la limite de ma propriété

2°) occulter le tuyau dépassant de deux mètres par un tampon de ciment.

Très cordialement.

Lemoulin

Par yapasdequoi

Ah oui ? Et vous avez aussi pensé que le voisin peut décider de prendre des obus de mortier et les envoyer sur votre maison en représailles ?

Depuis cro-magnon on a le code Napoléon ...

Par AGeorges

Bonjour Lemoulin,

Un voisin, empiétant de deux mètres sur ma propriété

Si vous permettez, cette déclaration est votre vision des faits. Il vaut mieux aussi envisager que votre voisin ait une version différente.

D'où une question : Quid du bornage ?

Pour le fossé, s'il est en limite de copropriété, il y a des règles spécifiques pour savoir à qui il appartient. Avez-vous étudié cela ?

C'est ce qu'il convient de faire AVANT la mise en demeure. En plus, il y a quelques probabilité pour que la réponse de votre voisin se rapproche de mes questions ci-dessus.

N'est-il pas ?

Par yapasdequoi

C'est vrai que nous ne pouvons pas mettre en doute votre affirmation, mais le juge demandera de justifier le bornage avant de vous donner raison ... ou tort.

Par lemoulin

Bonjour Ageorges,

A la suite de la modification de titre de propriété d'une parcelle voisine, le bornage, signé par les parties, a été réalisé par un cabinet de géomètre en 2019, matérialisant par des bornes la limite des propriétés (+- 4,50 mètres de l'axe médian d'écoulement du faux-bief)

Au cours de rencontres informelles, le voisin ayant signé le PV de bornage en 2019, ne le remets pas en cause, mais jusqu' à présent ne se prononce pas quand à la remise en l'état de ma propriété.

Cordialement.

Lemoulin

Par AGEorges

Bonsoir Lemoulin,

Au cours de rencontres informelles, le voisin ayant signé le PV de bornage en 2019, ne le remets pas en cause

Heureusement pour lui, il aurait du mal ! Il n'est pas possible de remettre en cause un bornage amiable signé par les deux parties. S'il faisait une demande de bornage judiciaire, il serait juste débouté.

Et si le faux-bief est chez vous, le voisin ne peut juste pas déverser ses eaux usées chez vous.

La discussion avec votre voisin est donc simple, soit il met ses travaux aux normes, donc chez lui, et c'est tout, soit il fait pareil et EN PLUS, il paye les dépens, l'article 700 et les dommages et intérêts.

A la place du voisin, je n'hésiterais pas une seconde, et, également, je vous présenterais mes excuses.

Par lemoulin

Bonjour,

Merçi beaucoup.

Pour le moment, le propriétaire ne veut entendre raison arguant qu'étant en déplacement lors des travaux ce serait l'artisan qui aurait fait une erreur et que ce n'est pas à lui de "payer les pots cassés".

Depuis le maçon n'est plus là...

Il semblerait que cet état pose au moins 3 questions:

1) si rien n'est fait il se pourrait que cette conduite crée une sorte de "droit de passage" qui pourrait être un handicap le jours ou je vends ma propriété.

2) Je suis moi le pollueur puisque le faux-bief de mon moulin déverse ses eaux usées dans le cours d'eau en aval.

3) Si rien n'est fait c'est à moi à engager des frais et démarches pour que les choses changent.

N'étant pas pas procédurier, je crois bien que ça ne va pas être simple.

Lemoulin

Par AGEorges

Lemoulin,

le propriétaire ne veut entendre raison

Il se moque de vous.

Absent ou pas, c'est à lui de faire corriger l'erreur de l'artisan, ce dernier ayant pris des libertés sur une parcelle qui n'appartenait pas au terrain sur lequel il était supposé intervenir.

Le voisin était le maître d'ouvrage, il est responsable. Il ne peut pas jouer les Ponce Pilate !

Le fait de ne pas être procédurier est sympathique mais ne doit pas vous amener à être le dindon de la farce.

Il y a des étapes simples.

- Courrier ordinaire
- LRAR
- Notification par Commissaire de justice.

Ces trois étapes vont déjà mettre la pression.

Il n'est pas trop compliqué de trouver des modèles de lettre ou de faire appel à une protection juridique dont vous devez bien disposer par exemple dans votre multirisque habitation.

Cela vous familiarisera avec quelques termes juridiques.

Sinon, donnez-moi votre adresse, je viendrai camper sur votre terrain en sachant bien que vous n'oserez rien faire contre moi (mauvaise plaisanterie, n'est-ce pas ?).

Cordialement

Par Burs

Bonjour,

1) si rien n'est fait il se pourrait que cette conduite crée une sorte de "droit de passage" qui pourrait être un handicap le jours ou je vends ma propriété.

Non, pas de droit de passage, une prescription acquisitive éventuellement mais comme votre terrain est borné, celle ci n'est pas possible non plus.

Intervenez quand même assez rapidement en commençant par un courrier LRAR (vous pouvez également la faire rédiger par un avocat) ça met une pression supplémentaire.

Par lemoulin

Bonjour,

et grand merci pour vos réponses.

J'ai demandé a un avocat de faire un courrier qui a porté ses fruits.

Le voisin a demandé a une entreprise de modifier les écoulements et remettre en état.

Les travaux, d'après le chef de chantier qui est passé voir sur place, devraient se faire au Printemps prochain.

Bien a vous tous.

lemoulin

Par Burs

Tout est bien qui fini bien donc !

Par lemoulin

Tout a fait et ce sans tapage outrancier.

Ca coute un peu mais je m'y, grâce à vous, retrouve puisque mon bien va se retrouver comme avant.

lemoulin