



Construction voisine - limite propriété

Par Christelle31

Bonjour,
Mon nouveau voisin a débuté la construction de sa maison. Il construit en limite de propriété de ma parcelle d'accès (ma parcelle est un accès de 3 mètres sur 25m, je suis en seconde ligne).
Mauvaise surprise, je suis rentrée hier à mon domicile et il a creusé pour ses fondations environ 50 cm sur ma parcelle.
J'ai appelé le propriétaire et lui ai expliqué le problème, qui n'a aujourd'hui pas de solution claire.

Juridiquement quels sont mes recours ?
Dois-je faire faire un constat par un huissier ?
Comment faire stopper les travaux ? (il a évoqué à son client le ferrailage et le bétonnage pour couler les fondations dans quelques jours)
Comment puis-je anticiper et prendre toutes les précautions possible en cas de litige ?
Je vous remercie beaucoup d'avance de vos retours,

Par Karpov

Bonjour,
La justice ne tolère pas les empiètements; à cet effet je vous cite un extrait pour un empiètement de 0.5 centimètre de l'arrêt n° 00-16.015 du 20 mars 2002 de la Cour de cassation (3^e chambre civile) sur les empiètements qui précise, notamment, qu'« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 16 mars 2000), que Mme X... et M. Y..., propriétaires de fonds contigus, sont convenus d'ériger une clôture mitoyenne ; que Mme X... a fait assigner M. Y... pour non-respect de cette convention et violation de son droit de propriété ; que l'expert désigné par le Tribunal a relevé un empiètement d'une partie de la clôture de 0,5 centimètre, sur le fonds de Mme X. »).

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Cette parcelle est-elle bornée ?
Si oui, faites immédiatement un constat d'huissier, plus un courrier RAR au voisin.
Sinon, tout est possible, y compris des erreurs sur vos limites... consultez un géomètre.

Par Nihilscio

Bonjour,
Comment faire stopper les travaux ?
En assignant le voisin en référé. La représentation par avocat est obligatoire.

Par Christelle31

Merci beaucoup de vos réponses,
Je me suis entretenue avec le propriétaire ce jour qui s'est engagé à régulariser (faire reboucher le trou et re-creuser en limite de propriété).
Néanmoins, pour ne pas perdre de temps, je vais en effet prendre rapidement RDV avec un huissier et un géomètre. Une des bornes à en effet disparue... Pourtant, un piquet y est implanté. L'emplacement du piquet et les tracés étaient corrects.

J'enverrai un RAR à mon voisin et s'il ne se passe rien cette semaine et je saisisrai le tribunal compétent pour l'assigner en référé en suivant.

Il me semblait que la représentation par un avocat n'était pas obligatoire dans le cadre de la saisine du tribunal..? Si ?

Merci également pour les éléments de jurisprudence.

Je viendrai tenir informé des prochains événements.

Bon lundi férié à tous