Limite cadastrale d'une maison

Par la Vaissiere

bonjour,
ma maison est cadastré comme une seule parcelle. Elle figure en jaune dans cadastre.gouv.
cette maison en pierre de granit est construite a son angle, sur une pierre de fondation qui ressort d'environ 50cm par rapport à l'angle général du bâtiment.Je souhaiterai savoir quelle est la limite de propriété, est-ce l'angle du bâtiment ou la pierre de fondation supportant le bâtiment ?[img]//https://yt3.ggpht.com/Y8KKGKDVoOCEFX9uKKmae5w0dGbYC5c33EhX2HV3UyfeK7aux_w6fwuhQ6eavbXBKOdeiDbkpYcKOw=s800-c-fcrop64=1,20000000dffffffff-nd-v1[/img]

Par lebeotien

Bonjour,

Que dit votre acte de propriété ?
Existe-t-il un bornage ?

Sur quel terrain est votre pierre dépassant de 50 cms ?

Si aucun bornage, mention sur l'acte de propriété, rapprochez-vous de la personne sur laquelle dépasse cette fondation et essayer de voir si vous pouvez l'obtenir d'une manière ou d'une autre.

Par la Vaissiere

il n'y a pas de bornage, cette pierre étant une pierre (un bloc de granit) de fondation de ma maison, est elle la limite de propriété ? fait elle partie de ma maison ? si le voisin l'extrait, la maison s'écroule.

Par Burs

Bonjour,
dans ce cas, le Géomètre prendra en compte cet aspect et considèrera la limite en bout de la pierre d'assise.(on parle là je suppose d'une ancienne maison) ?

Par la Vaissiere

oui, c'est une ancienne maison en granit dans un petit hameau ou les habitations/granges sont collées entre elles.
toutes ces constructions dates d'un temps ou le cadastre n'existait pas, pour la plupart elles dates d'avant la révolution.

Par Burs

Vous pouvez donc dormir sur vos deux oreilles ! :)

Par Henriri

Hello !

La Vaissière vous devriez dire quelle est la source de votre problème. Si c'est qu'un voisin vous a dit vouloir faire des travaux en limite de propriété avec vous, lesquels viendraient titiller cet élément de fondation de votre maison alors :

- Ce n'est pas le cadastre qui dira si cette pierre est entièrement chez vous ou empiète chez lui.

- Mais c'est un bornage (cf lien ci-dessous) qui fixera la limite commune de vos parcelles et que vous aurez probablement intérêt à envisager avec votre voisin pour vous rassurer définitivement.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037[/url]

A+

Par la Vaissiere

je joint une photo:
https://ibb.co/JmdQ7Kf

[img]https://ibb.co/JmdQ7Kf[/img].

le voisin conteste que les eaux de pluie de toiture se déversent chez lui. Il conteste les tuyaux d'évacuation d'eau comme étant implantés chez lui.
La configuration des terrains font qu'il est impossible d'évacuer les eaux de toiture "Est " autrement que comme cela.

La parcelle du voisin est une ruine en partie écroulée qui n'est plus représentée sur la cadastre comme "bâtiments", mais comme une parcelle non construite.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Même si c'est une ruine, vous n'avez pas le droit de déverser vos eaux de pluie sur le terrain du voisin.

Par Rambotte

Bonjour.

Comme il y a un effet de perspective, que vos traits rouge et jaune peinent à rendre compte, doit-on comprendre que la photo est prise depuis le terrain du voisin (construction écroulée) ? Tout ce qui est entre la façade extérieure de votre mur et la position du photographe étant sur la propriété du voisin, comme les nouvelles conduites d'évacuation et l'excroissance de la pierre.

Par Burs

Je vois que vous avez rajouté des questions depuis votre post initial.(la plainte du voisin concernant les eaux de pluies).
Avant d'aller plus loin, savez vous si vos propriétés sont issues d'une division par destination du père de famille ?
Ps : La grosse pierre qui déborde sert a stabiliser le mur. Cela s'appelle une pierre "boutisse".

Par la Vaissiere

Bonjour et merci pour vos réponses.
Non, il ne s'agit pas d'une division par destination du père de famille.

photo détail pignon : https://ibb.co/Dkmrg6T

extrait cadastre :https://ibb.co/PMzQXjK

la question que je me pose : ces boutisses ou pierres de fondation font parties de ma maison. sont elles considérées comme étant chez moi ou chez le voisin ?

si elles sont chez moi, les tuyaux d'évacuations ne dépassant pas les boutisses, les tuyaux sont donc chez moi.

Je me trompe ?

Par Rambotte

Je dirais qu'elles vous appartiennent (font partie de votre maison) par l'effet du temps sans pour autant que la bande de terrain qu'elles surplombe vous appartienne.
Vos canalisations n'ont pas encore créé de droit par l'effet du temps.

Par Henriri

(suite)

Il vaut toujours mieux creuser et analyser la demande.

Le problème est donc d'abord une histoire de gestion des eaux pluviales d'une maison que conteste un voisin (sous quelle forme ? oral, mail, LRAR...) et accessoirement du surplomb qu'il subit (?) du fait de canalisations et/ou de pierres portées ou présentes dans un mur selon où se trouve la limite des deux parcelles.

La question reste donc de borner les parcelles mais aussi de savoir où finalement se déversent les eaux pluviales collectées par ces canalisations.

A+