



Coffrage électrique chez mon voisin (mur mitoyen)

Par Visiteur

Mon voisin a construit un mur côté route en alignement avec mon terrain pour y inclure son portail d'entrée, ce mur empiète de 23 cm chez moi, dans ce mur il a encastré notre compteur EDF qui est placé dans un coffre qui par un nouveau bornage s'est retrouvé chez lui, ce bornage qui nous a fait perdre une partie de notre terrain (mon mari est décédé depuis) a été établi à notre insu par les anciens propriétaires pendant la période du compromis de vente soit 1 mois avant la signature finale et donc 2 mois après la signature du compromis. Nous n'étions pas au courant de ce nouveau bornage et donc que notre compteur se retrouvait chez lui et qu'il fallait le déplacer. Mon voisin a donc construit ce mur sans me prévenir (sur le nouveau plan de bornage qu'il m'a fourni (vu que moi je ne l'avais pas car pas au courant) : il est noté compteur à déplacer, et me demande maintenant par lettre recommandée avec AR de faire enlever notre compteur de son mur à mes frais entiers. Que puis-je faire ? tout en sachant qu'une partie de son mur est chez moi et qu'il ne m'a absolument pas prévenue avant de le construire, auquel cas j'aurais dû déplacer plus facilement ce coffret et prendre connaissance de ce bornage, et avait-il le droit d'encastrer mon compteur sans me prévenir pour maintenant me demander de l'enlever. Il me dit que s'il a empiété chez moi c'était à cause de mon compteur qu'il fallait intégrer, hors son compteur est juste au dessus du mien donc ce n'est pas une bonne raison car c'était aussi pour intégrer le sien. Merci de votre aide.

Par Visiteur

Chère madame,

on voisin a construit un mur côté route en alignement avec mon terrain pour y inclure son portail d'entrée, ce mur empiète de 23 cm chez moi, dans ce mur il a encastré notre compteur EDF qui est placé dans un coffre qui par un nouveau bornage s'est retrouvé chez lui

Lorsque vous dites que le mure empiète de 23cm chez vous, vous faites référence à l'ancien bornage ou bien, est-ce qu'il empiète toujours chez vous après le nouveau bornage ?

Que puis-je faire ?

Si votre compteur est chez lui, vous devez effectivement le déplacer, à vos frais, à votre domicile, à moins que le compteur ne soit là depuis plus de 30 ans dans quel cas, il serait possible de faire jouer la prescription.

Mais vous devez faire comprendre à votre voisin que s'il continue de vous exiger le déplacement à vos frais de votre compteur, vous n'hésitez pas à rentrer dans son jeu et à demander la démolition de la partie du mur qui empiète sur votre terrain; démolition qui sera à ses frais bien entendu.

Il me dit que s'il a empiété chez moi c'était à cause de mon compteur qu'il fallait intégrer, hors son compteur est juste au dessus du mien donc ce n'est pas une bonne raison car c'était aussi pour intégrer le sien.

Son argument ne tienne pas. Si votre compteur est chez lui, il peut décider ou non de l'encastrer avec le sien, mais en aucun cas, cela ne justifie un empiètement.

Votre voisin a tout l'air d'être un "con", n'hésitez pas à rentrer dans son jeu et à lui faire comprendre que vous démoliriez son mur au besoin.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci de votre réponse, son empiètement de 23cm est par rapport au nouveau bornage. Il avait enterré la borne dans du ciment pour la cacher; après avoir essayé de la casser. J'ai remis à jour cette borne. Mais je me pose la question, ce bornage a été fait à notre insu alors que nous avons déjà signé le compromis de vente et donc nos signatures n'y sont pas mais seulement celle des anciens propriétaires. Maison construite en 1980 donc pas de prescription trentenaire.

Et dernière précision : mon voisin avait-il le droit de construire ce mur (il y a 1 an) sans m'avertir et d'y incorporer ce coffrage alors qu'il ne lui appartient pas. Car en somme il a fait cela pour pouvoir faire son mur et empiéter chez moi sachant que si justement je demandais la démolition de son mur je me retrouverai avec ce souci de coffrage qui risque de me coûter très cher.

Je cite sa phrase : "Nous vous demandons donc de bien vouloir déplacer celui-ci à vos frais et de combler le trou occasionné...."

Maintenant, il a pris comme ligne de mitoyenneté, le bout de son mur et non la borne actuelle et ses thuyas plantés derrière sont à la limite de nos 2 terrains et pas à 50cm.

En fait je voudrais vraiment bien lui répondre et ne pas faire de bêtises sur mes mots....

ce voisin est un réel "con" j'ai d'ailleurs d'autres questions que je poserai sur le site pour avoir vos avis d'experts car il fait du tout et n'importe quoi.

bien sincèrement,

Par Visiteur

Chère madame,

Merci de votre réponse, son empiètement de 23cm est par rapport au nouveau bornage. Il avait enterré la borne dans du ciment pour la cacher; après avoir essayé de la casser. J'ai remis à jour cette borne. Mais je me pose la question, ce bornage a été fait à notre insu alors que nous avons déjà signé le compromis de vente et donc nos signatures n'y sont pas mais seulement celle des anciens propriétaires. Maison construite en 1980 donc pas de prescription trentenaire.

Que le bornage soit réalisé ou non en votre présence, cela ne change en rien la situation. Vous pouvez toujours faire venir votre propre géomètre mais je doute que les résultats de l'expertise soient différents.

mon voisin avait-il le droit de construire ce mur (il y a 1 an) sans m'avertir et d'y incorporer ce coffrage alors qu'il ne lui appartient pas. Car en somme il a fait cela pour pouvoir faire son mur et empiéter chez moi sachant que si justement je demandais la démolition de son mur je me retrouverai avec ce souci de coffrage qui risque de me coûter très cher.

Il avait le Droit puisque votre compteur était chez lui. A partir du moment où le voisin a eu son permis de construire, li pouvait tout à fait construire son mur, en y intégrant votre compteur.

Maintenant, il a pris comme ligne de mitoyenneté, le bout de son mur et non la borne actuelle et ses thuyas plantés derrière sont à la limite de nos 2 terrains et pas à 50cm.

En fait je voudrais vraiment bien lui répondre et ne pas faire de bêtises sur mes mots....

Ce qu'il y a de bien avec ce "con", c'est qu'il vous demande de respecter ses droits alors que lui ne respecte pas les vôtres.

En cas d'empiètement de propriété, la démolition du mur est presque inéluctable. Vous pourrez faire enlever ses beaux thuyas en vous fondant sur l'article 671 du Code civil.

Bref, votre voisin essaye de vous pousser à aller dans son sens parce qu'il doit avoir l'impression que vous n'oserez pas rentrer dans son jeu, et pourtant, il va bien falloir!

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci...de vos renseignements

cordialement,