Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Grillage de clôture

Par oscar

attention, je ne suis pas en mitoyenneté, mais en limite de propriété.
je suis le propriétaire d'une clôture en grillage entre deux parcelles, c'est précisé sur les titres de propriété que je suis l'unique propriétaire au chapitre des servitudes :
"le mur séparant le jardin réservé de la propriété p..... appartient en totalité à monsieur p....."
sur ce mur de 10 à 15 cm de haut était établie une clôture en grillage.
au cours d'un hiver, sous le poids de la neige, un vieil appentis sur mon terrain s'est effondré, cisaillant ainsi deux piquets du grillage. au printemps, j'ai procédé à l'évacuation des gravats de l'appentis, et j'ai supprimé le grillage sur 15 mètres de long. le mur de béton de 10 à 15 cm est resté en place.
le voisin veut m'obliger à refaire le grillage, sans participer aux frais. moi, je veux laisser en l'état sans reconstruire le grillage.
suis je obligé de reconstruire le grillage à mes frais alors que j'en suis l'unique propriétaire ?

Par Al Bundy

Bonjour,

je ne suis pas en mitoyenneté, mais en limite de propriété
La limite de propriété est la ligne qui sépare 2 propriétés. Donc une clôture sur la limite est mitoyenne. Une clôture privative est en retrait de la limite, même de quelques millimètres.

Je ne connais pas de texte qui oblige un propriétaire à reconstruire la clôture située sur son terrain.

Toutefois, l'article 663 du code civil pose le principe de la "clôture forcée" : dans les villes et les faubourgs chacun peut contraindre son voisin à contribuer à la construction et aux réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins. Cette clôture alors mitoyenne doit être constituée d'un mur de séparation dont la hauteur maximale est de 3,20 m dans les villes de plus de 50.000 habitants contre 2,60 m dans les autres villes.

Enfin, avez-vous consulté le règlement du PLU pour savoir s'il impose des conditions pour les clôtures ?

Par janus2

Bonjour Al Bundy,
L'article 663 donne la possibilité à un propriétaire d'obliger son voisin à participer à la construction d'une clôture mitoyenne (donc à en payer la moitié).
Ce n'est pas le cas ici puisqu'on demande à oscar de construire à ses seuls frais une clôture privative.

Par Al Bundy

Le propos d'oscar n'est pas clair puisqu'il évoque une clôture en limite séparative mais non mitoyenne.

Par janus2

Pour ma part, cela me semble clair, d'autant que je suis ce sujet sur d'autres forums...
Lorsque l'on parle d'une construction "en limite séparative", on parle bien d'une construction privative collée à la limite et non pas à cheval sur la limite comme le serait un mur mitoyen.

Par oscar

je précise :
le mur est parallèle à la limite de propriété, à l'intérieur de ma propriété, 1 cm à l'intérieur... il a été édifié aux frais exclusifs de l'ancien propriétaire de ma parcelle.

donc y a t'il une obligation que le voisin puisse m'imposer ?
je suis d'accord pour la reconstruction à l'identique à frais partagé, donc si le voisin peut m'imposer une "clôture forcée" à frais partagés, pas de soucis pour moi, je le lui ai même proposé. mais le voisin peut il m'imposer de reconstruire ce grillage à mes frais exclusifs, plus ses frais d'avocat, plus son préjudice moral car "des mauvaises herbes qui viennent de chez moi poussent sur sa pelouse"... ?

Par Al Bundy

mais le voisin peut il m'imposer de reconstruire ce grillage à mes frais exclusifs

Pas dans le cas où la clôture est sur votre terrain, et donc votre pleine propriété.

Par oscar

bonjour, je relance le sujet :
après une visite sur place, la neige ayant fondu, je m'aperçois de 2 faits supplémentaires. il s'agit du garage du voisin construit sur sa parcelle en limite de propriété, ce garage est construit depuis peut être 50 ans...
- ce garage longe mon mur et ne s'appuie pas dessus sur la majeure partie de sa largeur, sauf sur les 50 premiers cm, où ce garage s'appuie de 2 cm sur mon mur,
- en toiture de ce garage, pour faire l'étanchéité de cette toiture, il y a une feuille de métal pliée qui empiète de 2 cm sur mon terrain tout le long de la largeur du garage (et donc de 4 cm sur les 50 premiers cm).
existe t'il une prescription trentenaire qui dirait que puisque l'ancien propriétaire a accepté/ne s'est pas aperçu de cet état de fait, il n'y a plus rien à dire à cet état de fait ?
le délai important est il depuis la date de la construction du garage ou depuis le moment où l'on s'aperçoit de l'empiètement sur ma parcelle ?