Litige sur un mur de clôture ? Avis ?

Par ManuTchao84

Bonjour,

Un ami a un voisin avec qui il n'entretient pas de bonnes relations. Ce voisin a construit un mur de clôture chez lui, mais celui-ci empiète sur la propriété de mon ami. Pour prouver cela, mon ami a fait appel à un géomètre qui a fourni les plans nécessaires.

Le mur du voisin ayant été confirmé comme empiétant sur la propriété de mon ami, celui-ci a décidé de le détruire et de le reconstruire. Cependant, il n'a pas manifesté clairement son intention de le faire à l'avance.

Ma question est la suivante : est-ce que le voisin est dans son droit ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Le mur du voisin ayant été confirmé comme empiétant sur la propriété de mon ami, celui-ci a décidé de le détruire et de le reconstruire. Cependant, il n'a pas manifesté clairement son intention de le faire à l'avance.
C'est votre ami ou le voisin qui a décidé de procéder à la démolition ?

Par ManuTchao84

Bonjour,

C'est bien le voisin qui a décidé de procéder à la démolition de son mur qui empiéte chez mon ami.

Par AGeorges

Bonjour ManuTchao,

Une petite remarque de français :
Le mur du voisin ayant été confirmé comme empiétant sur la propriété de mon ami, celui-ci a décidé de le détruire et de le reconstruire

"Celui-ci" désigne ce qui est proche dans la phrase, donc ici, votre ami. Si vous voulez parler du voisin, il serait plus judicieux de dire "celui-là".

Disons que, mis devant les preuves, le voisin a compris qu'il avait tort. Cependant, puisqu'une partie de son mur n'est pas chez lui, pour démolir cette partie, il doit donc pénétrer dans la propriété de son voisin et y faire des dégâts.
La moindre des choses est donc de prévenir.

Ce voisin se croit visiblement chez lui partout. Lui remonter un peu les bretelles ne serait pas inutile s'il apparait être vraiment de mauvaise foi. De là à faire un procès, ce pourrait être un peu exagéré, non ?

Les travaux doivent s'accompagner d'une remise en état du terrain de votre ami. Photos, constat et mise en demeure peuvent s'avérer nécessaires, voire dédommagements pour le trouble de jouissance. A titre amiable par exemple.

Par ManuTchao84

Merci pour le cours de français :)

Merci également pour votre réponse.

Alors le problème est quand même plus important, le voisin détruit actuellement son mur de clôture en pénétrant chez mon voisin, mais il se trouve également que son logement dépasse également chez mon ami sur environ 3m².

Ils sont au bords du procès. Donc la situation est vraiment tendu.^^

Ce qui me parait "assez choquant", c'est que aucune demande de travaux a été fait pour détruire ce mur, est ce que c'est normal ?

Par Burs

Bonjour,
il n'y a pas d'obligation de permis de démolir pour une clôture.
Quant a ce que si son logement déborde aussi, c'est encore un autre problème.

Par ManuTchao84

Merci beaucoup.

Par AGeorges

Re ManuTchao,

Effectivement, ça se complique.
Vous avez parlé de géomètre, il faudrait monter au géomètre-expert, et parler de bornage. C'est peut-être d'ailleurs ce qui a été fait.
Et si le logement empiète, il pourrait devoir suivre le même chemin que le mur : être démoli.

Après, il est possible de se poser la question sur les 3 m2. Sont-ils vitaux pour votre ami ? Si non, selon le coût de démolition (et la durée de la procédure), une sorte d'arrangement destiné à "vendre" ces 3 m2 au voisin (qui prendrait tous les frais en charge) ne serait-il pas envisageable ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Est-ce le voisin est dans son droit de démolir son mur sans donner un préavis et sans autorisation de pénétrer pour ce faire chez votre ami ?
On peut s'interroger jusqu'à l'absurde sur ce qu'on a le droit de faire et ce qu'on n'a pas le droit de faire. On n'a pas le droit de construire un mur qui empiète chez le voisin et le voisin est en droit de demander la démolition du mur. Le voisin ne peut entrer sans autorisation sur le terrain de votre ami. Ensuite, il est difficile d'obliger quelqu'un à démolir un mur tout en lui interdisant de franchir la limite entre les deux terrains. Ils faut que les deux voisins parviennent à résoudre leur différend et le bon sens est y aidera certainement mieux que le droit.

En ce qui concerne l'empiétement de la maison, il faudrait tout d'abord en être certain. Cela se détermine par un bornage, nécessairement contradictoire.
Le problème de l'empiétement peut se résoudre soit par un accord amiable, soit par une obligation de démolir ce qui dépasse de la limite, soit par la prescription acquisitive.

Par janus2

Bonjour,
Plutôt que de le démolir, les 2 voisins auraient pu s'entendre sur une mise en mitoyenneté de ce mur...