



## Probleme limite de parcelle, ouverture existante dans un mur

-----  
Par seb04700

Bonjour, nous venons chercher un conseil pour un problème que nous rencontrons avec notre voisin. Nous sommes propriétaires de la parcelle 32 sur le plan ci joint.

[img]https://i.postimg.cc/zDFmS83H/Screenshot-20221214-231702-1.jpg[/img]

[url=https://postimg.cc/Rqhbvr7v]https://postimg.cc/Rqhbvr7v[/url]

1) Nous rencontrons un problème avec notre voisin qui possède la parcelle 33. Au niveau de la fleche rouge se trouve un mur dans lequel il y a une ouverture existante depuis 65ans fermée par un portillon, la clé de ce dernier nous ayant été remis lors de l'achat de la maison. La limite du bâtiment construit a été modifiée dans les années 60, aujourd'hui la partie jaune a droite de la fleche ne correspond plus a un élément bati mais à une zone gravillonnée devant ce qui est aujourd'hui notre garage.

Le propriétaire de la parcelle 33 veut fermer l'ouverture sur le mur. Il menace de le faire dans moins de 15jours . Le portillon est fixé sur notre facade. Nous pensons que ce mur est peut etre a nous car il correspondait peut etre a un mur de l'ancien bâtiment détruit qui était sur notre parcelle. Ce mur a été réparé a plusieurs endroits par notre vendeur. il est dans le prolongement du bâtiment existant.

Comment savoir qui est le propriétaire du mur? le voisin a t' il le droit de le murer sans notre autorisation? comment s'assurer que la partie en jaune a droite de la flèche est bien toujours a nous car aujourd'hui les véhicules circulent dessus pour pouvoir contourner notre maison, ce qui est donc une voie publique? si ce morceau de parcelle a été cédé a la commune comment s'en assurer?

2 ) la parcelle 33 contient une réserve d'eau souterraine car une fontaine se trouve en face de chez nous et il existe une conduite d'eau pour capter la surverse qui apparemment passe en sous sol sous cette fameuse parcelle jaune a droite de la flèche. Il n'existe aucune servitude a propos de cette dernière sur notre acte de vente. Le voisin me certifie qu'il existe une servitude mais n'arrive pas pour le moment a nous produire un quelconque document. Peut être etait-ce un accord oral à l'époque. Est il dans son bon droit ou bien pouvons nous dire quelque chose?

Nous avons contacté un géomètre pour un bornage de terrain pour définir les limites de propriétés , mais sur quels documents va t'il pouvoir s'appuyer afin de définir précisément les limites de cette zone litigieuse?

Merci.

M.Moindrot

-----  
Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Pour vous assurer de ce qui vous appartient, il faut attendre le résultat du géomètre expert.

Lui remettre votre acte d'acquisition, il va certainement rechercher de son côté les documents d'arpentage ou topographiques.

-----  
Par seb04700

Bonjour, merci pour votre réponse.

Mais si le voisin commence les travaux sans s'assurer qu'il est bien chez lui et non chez nous, que peut on faire?