



Definition legale d'une cloture sur propriété

Par Visiteur

Je viens de m'installer à la campagne et l'acte de vente de ma propriété (enclavée dans celle du vendeur) stipule l'obligation de clôturer à mes frais mon terrain: "cloture mitoyenne, pieux ciment hauteur 1,20m". Ces travaux n'étant pas ma priorité par rapport à la rénovation de la maison acquise, j'ai effectivement tardé à clôturer mon terrain. Récemment, à la suite d'une injonction adressée par le vendeur, j'ai entouré mon terrain de pieux ciment hauteur 1,20m reliés entre eux par deux fils lisses. Lors de la confrontation au tribunal le vendeur a déclaré que je n'ai pas satisfait sa demande n'ayant pas réalisé selon lui de réelle clôture et n'ayant pas encore posé de barrière. Le terrain du vendeur est une prairie fauchée. Il n'y a plus d'animaux d'élevage sur ce terrain depuis plus de vingt ans. Peut-on m'obliger à modifier ma clôture?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Récemment, à la suite d'une injonction adressée par le vendeur, j'ai entouré mon terrain de pieux ciment hauteur 1,20m reliés entre eux par deux fils lisses. Lors de la confrontation au tribunal le vendeur a déclaré que je n'ai pas satisfait sa demande n'ayant pas réalisé selon lui de réelle clôture et n'ayant pas encore posé de barrière. Le terrain du vendeur est une prairie fauchée. Il n'y a plus d'animaux d'élevage sur ce terrain depuis plus de vingt ans. Peut-on m'obliger à modifier ma clôture?

Votre clôture a l'air de bien correspondre à l'acte de vente. Qu'en a dit le tribunal?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le juge a pris de nombreuses notes pendant les déclarations des deux parties. Il a également conclu qu'une clôture avait bien été réalisée au vu des photos présentées.

La plaignante a maintenu qu'il ne s'agissait pas d'une clôture puisque: 1- il était possible de la franchir en écartant les fils et qu'elle souhaitait que du grillage soit posé (non précisé dans l'acte de vente) et 2- qu'il n'y avait pas de barrière à l'entrée de ma propriété.

À la fin de l'audition le juge nous a demandé de nous présenter à nouveau le mois prochain, sans conclusion et sans préciser pourquoi.

Que faire?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le juge a pris de nombreuses notes pendant les déclarations des deux parties. Il a également conclu qu'une clôture avait bien été réalisée au vu des photos présentées.

La plaignante a maintenu qu'il ne s'agissait pas d'une clôture puisque: 1- il était possible de la franchir en écartant les fils et qu'elle souhaitait que du grillage soit posé (non précisé dans l'acte de vente) et 2- qu'il n'y avait pas de barrière à l'entrée de ma propriété.

À la fin de l'audition le juge nous a demandé de nous présenter à nouveau le mois prochain, sans conclusion et sans préciser pourquoi.

Probablement pour rendre sa décision.

Très honnêtement, je pense que vous avez bien raison. Un clôture n'est pas vraiment définit dans le Code civil. Il faut donc se référer à la définition littérale du mot. Un clôture clôt un terrain, POINT! En l'espèce, votre terrain est bien clos puisque fermé.

Une clôture ne se définit pas comme une barrière infranchissable...

très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour ces informations.
Vous ne m'avez toutefois pas répondu quant à une éventuelle obligation d'avoir aussi une barrière.
Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour ces informations.
Vous ne m'avez toutefois pas répondu quant à une éventuelle obligation d'avoir aussi une barrière.

Non, il n'y a pas d'obligation d'avoir une barrière. Une barrière n'est qu'une clôture améliorée.

Le procès abondera probablement dans votre sens.

Très cordialement.

Par Visiteur

Juste une dernière question.
Pour mettre fin, au moins en partie je l'espère, au harcèlement auquel nous sommes soumis en permanence est-il possible sans risque de nouvelles poursuites de fixer sur les poteaux ciment (cloture mitoyenne)des panneaux de bois 1,80 x 1,80?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour mettre fin, au moins en partie je l'espère, au harcèlement auquel nous sommes soumis en permanence est-il possible sans risque de nouvelles poursuites de fixer sur les poteaux ciment (cloture mitoyenne)des panneaux de bois 1,80 x 1,80?

Vous en avez parfaitement le droit et cela pourrait satisfaire tout le monde. Alors, pourquoi la voisine vous attaquerait?

Très cordialement.