



Epave et remorque de ferraille entreposées sur mon terrain

Par nat00

Bonjour à vous,

Je voudrais avoir quelques infos sur la marche à suivre concernant le gros souci que j'ai avec un terrain qui m'appartient et qui est squatté.

Je vais tenter d'être la plus claire possible pour expliquer le contexte.

Il y a 15 ans j'ai acheté une maison. Lors du rdv avec le notaire, ce dernier nous (mon mari et moi) dit qu'une parti du terrain qui sert de parking à mon voisinage et qui jouxte ma maison nous appartenait.

Quand on a emménagé, nous n'avions pas les moyens ni forcément l'envie de border et fermer ce terrain qui d'ailleurs sert de parking depuis bien avant notre arrivée. Pas trop envie de se faire détester dès le début lol

Nous avons donc laissé ce terrain en l'état.

Selon le cadastre, la parcelle de ma maison a d'ailleurs bien un bout de parking.

Malheureusement, il y a un petit 6 mois, un voisin qui (ne fait pas parti de mes voisins directs, qui eux se garent en respectant un minimum les lieux) a commencé par garer sa voiture. Une espèce d'épave roulante, puis ça a été une première remorque de ferrailles (le monsieur est ferrailleur). Puis des voitures sans permis dans des états proche de la casse. Et dernier fait (là un degré a encore été franchi) des plaques de bétons posés directement au sol contre ma façade...

Il entrepose ses diverses remorques (2 petites qu'il déplace à l'aide des voitures sans permis) et laisse en permanence la voiture épave avec une plus grosse remorque qui est constamment remplie, vidée etc

Bref, j'ai décidé d'agir malgré la peur de ce qui se passera derrière (c'est une famille d'alcooliques qui régulièrement font des scandales en pleine nuit, alcoolisés, qui hurlent les uns sur les autres etc) un festival !

Mardi, j'ai parlé au père en l'informant qu'il était sur mon terrain et que c'est privé. Je lui ai demandé gentiment (eh oui un comble de bouger ses remorques, plaques etc).

Il a plutôt utiliser le ton du geignard, en se plaignant de ne pas pouvoir mettre ça chez lui. Mais à la fin de la conversation il m'a dit qu'il bougerait ça sous peu.

Forcément, il n'en fera rien, d'ailleurs rien n'a bougé depuis. Bon, je ne suis pas stupide, je sais très bien qu'il ne fera rien mais mon but est de dégager ma responsabilité par rapport à tout ça et éventuellement la mairie, qui pour l'instant ne dit rien mais qui pourrait.

Donc voilà pour la situation dont je me serai bien passée...

Je vais résumer ce que je compte faire en espérant que ça ne tourne pas mal pour mon mari et moi !

D'ici ce weekend, je vais mettre des panneaux parking privé, interdiction de stationner sur les parties de ma maison qui jouxte mon terrain.

Dans une semaine, je vais à la police soit poser une main courante soit une plainte (je ne sais pas trop pourquoi encore ? dépôt d'encombrants ? Violation de propriété ?)

Dans la foulée j'envoie un rar à la mairie avec une photocopie de la plainte ou main courante en circonscendant les choses.

Désolée pour la pavé mais je veux bien expliqué les choses pour savoir si je fais ce qu'il faut ou pas ?

Merci beaucoup pour ceux, celles qui pourront me répondre, bonne fin de journée à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez plutôt commencer par borner et éventuellement cloturer (en conformité avec le PLU) avant de lancer les hostilités.

Pour le moment vous n'avez même pas de certitude au sujet des limites de votre propriété.

Ensuite seulement vous pourrez faire enlever tous les véhicules qui s'y stationnent illégalement.

Par yapasdequoi

Pour vous aider :

code de la route
:https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074228/LEGISCTA000006189108/2022-04-14/

Mais la première étape c'est de formaliser les limites de votre parcelle par des bornes incontestables.

Par vivi2501

""

Quel prix pour réaliser un bornage ?

Si vous souhaitez recourir aux services d'un géomètre expert pour réaliser le bornage de votre terrain, il vous en coûtera en moyenne 500 à 2 000 €. Ce prix très variable d'un professionnel à l'autre, est déterminé par différents facteurs, à commencer par la complexité du bornage..

""

Par nat00

Merci pour votre réponse

Le souci c'est que je n'ai pas envie de fermer le terrain, après oui je peux juste le borner pour que tout soit clairement établi remarque.

En attendant, j'ai peur que la mairie me tombe dessus concernant l'enlèvement des remorques etc parce que sur la cadastre ils sont chez moi. Parce que j'ai déjà eu la personne de l'urbanisme au téléphone au début où je vivais ici pour avoir deux trois infos sur ce terrain.

A l'époque il m'avait bien certifié que pour lui le terrain m'appartenait mais que si je le fermais, j'avais plutôt intérêt d'être sûre qu'il n'y ait pas de droits pour mes voisins à se garer dessus.

Ma peur c'est de devoir payer pour nettoyer tout ça.

La mairie peut-elle me le demander rien qu'avec le cadastre ? Je précise que les personnes sont clairement connues mais pas du genre solvables alors que moi oui...

Par nat00

Merci pour votre réponse sur le prix du bornage.

J'y réfléchis mais là, il me reste 6 mois à payer pour cette maison, ensuite j'économise à bloc 5 ans, j'achète une maison loin du monde !! en campagne quasi cash et je fuis de cet enfer sur terre.

Les frais pour tout fermer (bornage, et le matériel etc) va me coûter une fortune et des mois et des mois en plus dans ce trou.

J'aimerais au moins pouvoir me protéger niveau autorités en montrant que je n'ai pas été complaisante quand au squat du terrain.

Par nat00

Je viens d'en parler à mon mari qui pense que le bornage est une bonne idée, il se demande par contre si ce ne serait pas judicieux de mettre les panneaux quand même

Par yapasdequoi

Mettez les panneaux APRES le bornage. Ce serait dommage de vous tromper de limite...

Ensuite il est très facile de mettre des piquets légers avec un ruban rouge et blanc pour montrer à tous la limite.

Et je ne vois pas pourquoi la mairie vous tomberait dessus ? Vous aurez surtout des ennuis si vous cassez les pieds à des personnes qui ne sont PAS sur votre terrain.

Par yapasdequoi

Avez-vous lu le lien vers le code de la route ??? Vous aurez quelques réponses utiles (au lieu de rester sur des idées reçues...)

Par vivi2501

En allant sur le portail cadastre.gouv et google earth vous devriez retrouver la parcelle concernée. En cas de doute quand à la précision des limites de la parcelle, vous pouvez placer des écriteaux ou panneaux "propriété privée" quelques mètres en moins par rapport aux limites du terrain . Je l'ai fait sur une parcelle à proximité d'un bois qui était souvent traversée par des chasseurs et des promeneurs du dimanche. Autre astuce mettre une clôture provisoire (clôture utilisée par parquer les chevaux ou les moutons (cf achat sur le site du bon coin, par exemple)

n'oubliez pas de prendre des photos après la pose des écriteaux et de la clôture

Par yapasdequoi

Le bornage facilitera aussi la vente que vous envisagez à moyen terme, puisque un terrain borné est bien défini, et en plus d'ici là vous en aurez sans doute chassé les intrus.

Borner "au pif" n'apportera rien, et les FDO risquent de ne pas prendre votre plainte en compte si vous ne prouvez pas que les intrus sont sur votre terrain.

Par nat00

Je viens d'aller voir le lien, oui effectivement pour la voiture ça me rassure énormément par contre !

Le côté mairie c'est plus par rapport aux remorques remplies de ferraille qu'on voit depuis la route, là c'est quasi une vision de décharge à ciel ouvert. En plus de la pollution visuelle ça terni pas mal l'image de la ville et je me demande si c'est bien légal d'entreposer aux 4 vents des encombrants dégueux et rouillés.

Il y a aussi des plaques bétons qui pèsent une tonne contre mon mur, c'est dégueu vu de la rue. Et pareil je me demande si c'est bien légal de laisser du matos de chantier aux 4 vents sans compter encore le côté décharge publique.

Ce sont ces deux aspects qui me gênent beaucoup niveau mairie.

Sinon, selon le cadastre, même si il y a un décalage d'un mètre ou deux, ils sont bien sur mon terrain.

Par vivi2501

sur l'un des écriteaux, vous écrivez la référence cadastrale .Le maire sait que toute cette ferraille ne vous n'appartient pas.

Par nat00

Mais comme m'a dit mon mari et vous à l'instant, faudra bien définir clairement tout ça pour la vente. Merci beaucoup pour toutes vos réponses à tous les deux en tout cas, ça m'aide à y voir plus clair.

Par nat00

ok vivi je mettrai la ref cadastrale. C'est une bonne idée. Oui j'espère que le maire ne va pas me faire payer l'enlèvement un de ces quatre. Et puis vendre avec tout ce tas de ... contre ma terrasse, mon mur et devant ma fenêtre de sdb ça va être coton ! Donc à un moment j'aurai plus le choix et là ils prennent leurs aises. C'est de pire en pire.

Par vivi2501

vous adressez une LRAR au propriétaire de la ferraille pour lui demander d'enlever tout sous huitaine ou plus et vous l'informez que vous allez adresser copie de votre demande au maire. Vous envoyez une copie au maire en LRAR (n'oubliez pas de garder une copie de vos courriers). Si le propriétaire ne réagit pas, il ne vous restera plus qu'à porter plainte (envoi de la plainte par LRAR près du procureur de la république du tribunal judiciaire le plus proche de chez vous) Evitez de passer par la gendarmerie

Par nat00

Bonjour,

Je repasse donner des nouvelles.

Je viens de regarder mon acte de vente de plus près.

Dans mes souvenirs le notaire nous avait dit que nous avions bien ce terrain. Du coup je suis allée regarder ça de plus près pour voir ce que j'ai niveau papiers. Peut-être une preuve de bornage dans le passé (je ne sais pas trop si ça existe).

J'ai trouvé un plan. Il est stipulé "plan masse"

"annexé à un acte reçu par le notaire associé, soussigné le etc"

Un plan qui est fait exactement comme le plan cadastral sur le site officiel.

Les signatures : vendeur / acquéreur

Je précise qu'il n'y a absolument aucune infos (noms du notaire ou du vendeur ou le notre)

Ni aucune info sur qui a fait ce plan masse (soit disant au passage parce que je suis allée voir sur internet, ce plan n'a rien à voir avec un plan de masse)

S'agit-il d'un "faux" donné par le vendeur au notaire ? Enfin, un truc qui n'a aucune valeur je veux dire ? Comment un notaire peut laisser passer ce genre de documents ? J'ai le sentiment que ça n'a aucune valeur ce truc ?

Sinon, début de semaine prochaine j'envoie un rar aux services techniques de la mairie. Mon mari a d'abord téléphoné pour renseignements et effectivement il s'agirait bien d'un stationnement illicite.

Bon weekend de pâques à vous

Par yapasdequoi

Celui qui peut vous répondre au sujet du plan c'est un géomètre expert. Mais si aucune borne ne figure sur le terrain (= des blocs enfoncés dans le sol) aucun papier ne vous donne une certitude sur la limite légale du terrain.

Par nat00

Bonjour à vous

Je repasse une dernière fois pour donner de très bonnes nouvelles !

Ce matin, mon mari et moi sommes allés au commissariat déposer une main courante. Sur le coup le policier nous parle de la mairie et de médiateurs de la mairie donc pour ce genre de problèmes mais mon mari insiste quand même pour déposer la main courante.

Au fil des demandes d'infos (surtout au moment des immat des véhicules) le policier nous demande "ce n'est pas celui qui a la voiture sans permis bleue avec une remorque ?" on répond que oui. Réponse : je les connais.

En fait ces personnes ont eu des problèmes avec ces mêmes remorques etc et la mairie avait du intervenir. Leur terrain est d'ailleurs déjà très encombré...

Du coup, le policier a fait un truc génial. Il a été chercher des collègues (qui s'étaient occupé du premier pb et qui le connaissent bien aussi) pour qu'ils aillent s'occuper de les faire partir.

On est allés faire des courses, le temps qu'on revienne, tout était propre !! plus rien. je suis très très contente (j'ai un sourire à la con depuis tout à l'heure lol) bon j'espère que ça ne tournera pas mal mais bon à un moment faut faire les choses.

Sinon, je commence à chercher un géomètre mardi pour un devis et nous allons clôturer une partie ou tout le terrain par la suite.

Un grand merci à vous 2 pour vos infos et le temps que vous m'avez consacré. Bon dimanche ;)

Par vivi2501

SUPER !!

le policier n'avait pas à refuser que votre mari dépose une main courante contre le propriétaire du tas de ferrailles et des épaves de voiture. En effet, il doit rester impartial et faire son travail (celui entre autre de saisir les plaintes et les main-courantes**** des administré-e-s.) Vous avez eu raison d'aller au commissariat accompagnée de votre mari....

Restez vigilants car risque peut-être de représailles de leur part

bonne continuation et bonne fin de week end pascal

""

sur le site du service public

Vous pouvez déposer une main courante à la police nationale, municipale ou à la gendarmerie si vous souhaitez déclarer des faits que vous avez subi ou dont vous avez été témoin, sans porter plainte.

Vous pouvez demander une copie de la main courante ainsi enregistrée et la conserver.

Par yapasdequoi

Merci de ce retour.

Toutefois pour l'avenir sachez qu'une main courante ne sert pas à grand chose, puisque ne sera suivie d'aucune enquête ni démarche des forces de l'ordre.

Une "main courante" n'est pas une "petite" plainte.

Vous déposerez plainte si vous avez la certitude qu'il y a un délit, en cas de litige civil ça ne sert à rien non plus.

Une plainte est soit déposée au commissariat ou gendarmerie ou encore directement par courrier au procureur. Lequel décide de poursuivre ou de classer sans suite.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435#>

Et la présence du mari ne donne pas plus de poids à cette plainte, on n'est plus au moyen âge ... quoique ?

Et les dénigrements des forces de l'ordre étant donc acceptées sur ce forum... ce sera ma dernière intervention.

Bonne chance à tous.

Par nat00

Bonsoir,

De rien, je voulais vous donner des nouvelles, je ne comprends pas pourquoi vous parlez de dénigrement pour la police ?

Je suis super heureuse de ce qu'ils ont fait pour ma part, c'est énorme, sans eux on y aurait passé beaucoup de temps !! Nous sommes même repassé les voir pour les remercier chaleureusement.

Sinon, tant mieux qu'une main courante ait suffit ça allège beaucoup de choses pour nous.

Par nat00

Bonsoir Vivi,

Oui je suis ravie, j'ai d'ailleurs passé une bonne journée grâce à ça.

Pour la main courante, il n'était pas contre mais nous a d'abord aiguillé vers la mairie pensant sans doute à un petit différent.

Pour les représailles, je vais avoir un peu la trouille quelques temps mais bon on n'avait plus le choix. Si vous aviez vu le tas de m... qu'il y avait sous ma fenêtre...

Merci pour votre gentillesse et vos réponses éclairées

Bon weekend ;)