



Récupérer mon terrain et mon puits / litige

Par Visiteur

Bonjour,

Je vais vous résumer les faits en essayant d'être le plus simple possible:

En septembre 2009 mon voisin entreprend des travaux d'aménagement autour de sa maison (mitoyenne à la mienne), piscine, espace vert etc... il s'est mis dans l'idée de s'approprier une parcelle de mon terrain (environ 12m²), pour améliorer son bien-être. Je lui ai refusé car sur cette parcelle il y a mon puits auquel je tiens beaucoup, pour arroser mon potager. N'ayant pas obtenu ce qu'il voulait, il a trouvé un argument de poids, je cite: Puisque que tu ne veux pas me céder ton terrain je vais t'obliger à réouvrir le chemin rural qui traverse ta propriété et auquel j'ai droit!..

Renseignement pris à la mairie, le chemin existe et il serait en droit de le réutiliser!..

Sous cette menace, j'ai donc accepté (verbalement) de lui céder cette parcelle sous les conditions que le puits reste ma propriété avec une servitude et que la démarche soit officialisée par acte notarié et que cette transaction soit entièrement à ses frais.

En juin dernier, il construit le mur. je lui fais remarquer que rien n'est fait sur le plan administratif... Le 21 août 2010 je lui envoie un courrier "simple" pour lui dire que les conditions de notre accord n'étant pas respectées, j'annule cet accord et que je reprenais mon terrain et mon puits.

Depuis il me menace de "me pourrir la vie" si je démolis son mur.

Est-ce qu'une démarche officielle est nécessaire pour que je reprenne possession de mon bien ? ou est-ce que je peux détruire son mur et le reconstruire à sa place initiale, sans préavis ?

dans l'attente de votre réponse

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Renseignement pris à la mairie, le chemin existe et il serait en droit de le réutiliser!..

Sous cette menace, j'ai donc accepté (verbalement) de lui céder cette parcelle sous les conditions que le puits reste ma propriété avec une servitude et que la démarche soit officialisée par acte notarié et que cette transaction soit entièrement à ses frais.

En juin dernier, il construit le mur. je lui fais remarquer que rien n'est fait sur le plan administratif... Le 21 août 2010 je lui envoie un courrier "simple" pour lui dire que les conditions de notre accord n'étant pas respectées, j'annule cet accord et que je reprenais mon terrain et mon puits.

Depuis il me menace de "me pourrir la vie" si je démolis son mur.

Est-ce qu'une démarche officielle est nécessaire pour que je reprenne possession de mon bien ? ou est-ce que je peux détruire son mur et le reconstruire à sa place initiale, sans préavis ?

Toute cession de parcelle immobilière doit être enregistrée dans un acte authentique et inscrite au conservatoire des hypothèques.

La transaction est donc bien nulle ici, et vous pouvez tout à fait revenir sur votre accord.

Cependant, vous n'avez en principe pas le droit de vous faire justice vous même et de procéder à la destruction de ce mur, même situé chez vous. Il faut normalement une autorisation du juge en ce sens.

Toutefois, si vous le reconstruisez chez le voisin, je ne vois pas vraiment ce que le voisin pourrait faire juridiquement pour revendiquer un quelconque préjudice..

Très cordialement.