



Travaux voisin débordent sur mon terrain

Par PFPP89

Bonjour,

J'ai acheté une maison issue de la division d'un terrain. Ma maison était déjà implantée sur le terrain, et le propriétaire du terrain arrière est en train de construire une maison neuve sur son lot.

Lors de la séparation et de la vente, la limite séparative des terrains a été établie (bornée) par un géomètre expert. Je tiens à préciser que le lot arrière a un accès à la rue par une allée, et qu'aucun droit de passage est inscrit au moment de la vente.

Lors des travaux de construction de sa maison, les ouvriers de mon voisin ont rapidement arraché une des bornes qui séparait les deux terrains. Ils ont ensuite creusé une section de mon terrain afin de construire les fondations de sa maison.

La situation s'est empirée ces derniers jours lors de la construction d'un mur de soutènement non mitoyen, qui est en train d'être construit afin de faire une rampe d'accès au garage du voisin. Non seulement ils ont creusé encore plus mon terrain, comme je soupçonne fortement que les fondations de leur mur de soutènement (qui soutiendra mes terres, et qui a été commencé sans qu'un géomètre expert repasse pour remettre les limites) sont actuellement en train d'être construites sur mon terrain.

Étant donné que la borne qui établissait cette limite a été enlevé, et que le dénivelé créé entre les deux terrains ne me permet pas d'effectuer facilement des mesures, je n'ai pas moyen de le prouver.

En plus de cette dégradation du terrain, j'ai également constamment des engins de chantier, du stockage de matériel et des ouvriers qui traversent mon terrain, sans qu'aucune autorisation ait été demandé de la part de mon voisin, ou donnée de notre part. Mon jardin arrière est, à date, complètement inutilisable puisque le sol a été fortement dégradé par leurs activités, et dans une des limites a été grignoté (ce qui m'empêche d'ériger une clôture).

On a eu des échanges à répétition avec le propriétaire (e-mail, messagerie, vive voix) où on alerte sur ces faits, on lui demande de faire intervenir un géomètre, et on lui fait part des potentielles conséquences. Cependant, il essaye de gagner du temps, semble se cacher derrière le « professionnalisme et savoir faire » des entreprises intervenant chez lui, sans qu'aucune action soit vraiment prise de sa part pour corriger la situation. Vu ses réponses, on a l'impression qu'il estime que le fait que le terrain soit émis d'une division lui donne le droit tacite de débordement de ses travaux chez moi, et qu'on doit tous "subir" la situation.

On a déjà contacté une avocate. Cependant, le fait de faire intervenir ses ouvriers en pleine période de congés nous empêche de prendre contact avec elle.

Pouvez-vous m'indiquer que doit je faire pour mettre fin à ce comportement abusif et m'assurer que les fondations de son mur n'empiètent pas mon terrain ?

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Commencez par mettre des pancartes "propriété privée, entrée interdite sous peine de poursuites" bien visibles à l'entrée de votre terrain.

Avertissez votre voisin que votre tolérance a atteint ses limites et que toute nouvelle intrusion chez vous pourrait donner lieu à dépôt de plainte, et comme c'est votre domicile, c'est un délit puni de prison ferme. Qu'il se débrouille pour garder tout ce petit monde chez lui.

Pour le reste, attendez le retour de votre avocate.

Par Karpov

Bonjour,

Et, en complément, sachez qu'arracher une borne de géomètre constitue un délit pénal (article 322-1 du Code pénal) car il s'agit de la dégradation d'un bien d'autrui.

Les bornes sont matérialisées sur le procès-verbal de bornage alors, à l'appui de ce document, vous pouvez porter plainte dès lundi contre l'entreprise soit en écrivant au procureur soit en allant à la gendarmerie ou au commissariat de police du secteur.

De manière générale, les tribunaux sont intraitables sur les empiètements: j'ai même lu un jugement qui ordonnait à un propriétaire de démolir sa clôture qui empiétait de.... 0.5 cm chez le voisin ! (vous avez bien lu: 0.5 cm)

Et vous pouvez dire aussi à votre voisin que tous les frais de justice seront à sa charge au titre de l'article 700 du Code de procédure civile (y compris les honoraires d'avocat).

Je pense que tout ça le fera réfléchir.

Cordialement