



Emprise d'une clôture pour projet d'urbanisme de l'agglomération

Par Cbabaisse

Bonjour,

Je cherche de l'aide et des réponses à mes questions concernant la situation dans laquelle nous nous trouvons. Nous avons acheté il y a bientôt 13 ans. Et il y a peu, la friche à côté de chez nous a été rachetée par l'agglomération de V.

Un géomètre est passé l'année dernière, annoncé par recommandé. Le jour de son passage, nous n'avons vu personne. Mais nous avons bien reçu ensuite le procès verbal du bornage pour signature. Notre clôture est à décaler d'environ 50 cm.

J'ai appelé le géomètre pour savoir comment cela se passerait puisque les travaux de réaménagement ont commencé avec la construction de plusieurs lotissements. Il m'a expliqué que l'agglomération ne doit pas détruire la clôture sans la signature des documents. Nous sommes d'accord, mais nous aimerions connaître quand la clôture sera détruite et ce qui sera mis à la place. Le géomètre ne pouvant répondre à ces questions m'a demandé d'appeler l'agglomération.

J'ai donc appelé l'agglomération le 11/05, plus de 10 minutes au téléphone. Pour expliquer que nous ne connaissions pas à la base le projet de construction notamment de ces lotissements. Puis ensuite comment les travaux se dérouleraient et quand la clôture serait mise à terre pour la réfection. L'agglomération a pris toutes mes remarques et questions et devaient me rappeler. En vain. Elle m'a expliqué au téléphone qu'une clôture similaire serait installée. Et je voulais en savoir plus sur ce qu'ils appelaient similaire. La clôture est un grillage de 2 m enterré de 20 cm sur 70 mètres de long, pour éviter la fugue de nos chiens.

Nous avons reçu un nouveau courrier début juin du géomètre nous "pressant" de signer le procès verbal. Donc j'ai fait un courrier indiquant que je n'avais pas eu de réponses à mes questions.

Hier c'est un courrier de l'agglomération que je reçois intitulé "emprise de la clôture". Le courrier me demande la réfection complète de ma clôture par nos soins et à notre charge conforme au plan du géomètre.

Alors mon mari et moi n'avons ni le temps ni l'argent pour refaire cette clôture. Et nous ne savons pas si elle est en accord exactement avec les mesures du géomètre.

Alors que faisons nous avec ce courrier ? Personne l'agglomération hier pour nous répondre car leur demande est différente de la discussion que j'ai eu au téléphone avec eux. Plus aucun engagement de leur part.

Que pouvons nous faire ?

On veut juste conserver notre clôture sur 70 m pour éviter l'intrusion chez nous et la divagation de tous nos chiens.

Cordialement

Par morobar

Bjr,

La bonne question est: à qui appartient le terrain sur lequel la clôture est édifiée;

à vous lire il semblerait que la clôture soit installée sur le terrain du voisin à raison de 50 cm de débord.

Alors si tel est le cas vous serez dans l'obligation de déposer votre clôture, ou votre voisin va l'enlever sans la reconstruire.

Il y a donc un litige sérieux sur vos limites de propriété.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il semblerait que votre clôture est installée sur le terrain voisin, ce qui est illégal.

Vous devriez (vite) mettre une clôture sur la limite exacte de votre terrain suite au bornage ou bien contester ce bornage au tribunal.

Sinon vous serez mis en demeure et assigné pour empiètement.

Et vous avez peu de chance de gagner, les frais supplémentaires seront à votre charge, avec éventuellement des dommages et intérêts pour le blocage des travaux.

Par Cbabaisse

Oui, la cloture d'après le plan géomètre est sur le terrain.

Donc je suis dans l'obligation de déposer une cloture pour l'agglomération sans qu'elle soit dans l'obligation de remettre une...

On marche sur la tête quand même...

Ce sont des terrains constructibles donc les gens pourront ensuite venir chez moi, ou même toute autre personne le temps de la reconstruction. Ce n'est pas du tout ce qui m'a été expliqué au téléphone.

Bah c'est vraiment honteux... Je n'ai pas les moyens ni le temps. On n'a plus qu'à pleurer

Par morobar

Il semble que vous inversez les rôles dans cette affaire.

Vous avez installé votre clôture chez le voisin, et celui-ci vous demande simplement de respecter sa propriété.

Vous ne pensez pas sérieusement que ce voisin va démonter votre clôture et la reconstruire chez vous tout de même.

La bonne question à se poser est de comprendre pourquoi cette clôture n'est pas installée au bon endroit, et pourquoi vous n'avez pas assisté au bornage.

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre terrain a déjà fait l'objet d'un bornage ? Avez-vous demandé au géomètre comment il en est venu à tracer la limite de votre terrain en votre défaveur de 50cm ?

Par yapasdequoi

Avez-vous une preuve que la cloture est à cet endroit depuis au moins 30 ans ?

Par Cbabaisse

Le géomètre doit m'appeler cet après-midi. Je vais lui poser la question. Je pense connaître la réponse : le cadastre.

Quand nous avons acheté la maison, nous n'avons pas fait passer un géomètre pour les clôtures, ça ne nous est jamais venu à l'esprit. L'usine avait fermé. Le propriétaire essayait de vendre et plusieurs projets ont été abandonnés. Jusqu'à ce que l'agglomération rachète la friche.

On n'aura pas le REX depuis 30 ans sur cette délimitation de clôture malheureusement.

Ce qui est navrant pour moi, ce n'est pas encore de contester la limite. C'est de demander le retrait de ma clôture et qu'ils ne prennent pas l'initiative de remplacer. Les terrains ensuite vont être vendus pour lotissement. Donc à mon tour je peux avoir ensuite le même souci avec les futurs propriétaires qui feront construire. Que s'ils vendent avec la clôture suivant le plan de géomètre que je ne conteste aucunement, ça mettra d'accord tout le monde. Et surtout ça sécurisera mon terrain et son accès.

Là, ça va que dans un sens. Et ça me déplaît fortement car ils ne m'avaient pas expliqué ça au téléphone. Pas du tout même.

Par yapasdequoi

Vous ne comprenez pas que vous êtes en tort ?

C'est sans doute le vendeur qui avait posé la clôture à cet endroit, sciemment ou pas, il s'est accaparé une part du terrain du voisin.

Et vous avez acheté et donc vous êtes maintenant responsable.

Vous pourriez peut-être avoir un recours contre ce vendeur, mais il faudrait prouver qu'il a caché sciemment la situation... ce qui n'est pas évident du tout !

Bref personne ne déplacera la clôture à votre place. Si vous ne faites rien, vous y serez contraint, avec éventuellement des dommages et intérêts !

Par Al Bundy

Le géomètre doit m'appeler cet après-midi. Je vais lui poser la question. Je pense connaître la réponse : le cadastre.

Le plan cadastral est un document sans valeur opposable, le géomètre peut l'utiliser pour avoir une idée de la situation

mais certainement pas reprendre son tracé pour vous affirmer que la limite séparative passe par là.