



Arrangement de voisinage pour clôture

Par Kivlov

Bonjour à tous,

Suite à l'achat d'une maison, je me suis rendu compte que les anciens propriétaires avaient construit une clôture en panneaux rigides devant le grillage délimitant mon terrain de celui du voisin sur la moitié de la longueur, laissant ainsi un espace impossible à entretenir.

Souhaitant prolonger la clôture existante, j'ai vu avec le voisin qui serait d'accord pour que je reparte en diagonale afin de "récupérer" le bout de terrain perdu précédemment, et ainsi supprimer le grillage qui n'aurait plus aucune utilité.

Dois je prévoir de faire modifier le cadastre, avec un géomètre ? Est-ce qu'il est simplement possible de s'accorder entre voisins ? Et si cela est possible, comment faire pour que chacun de nous soit protégé d'un futur acheteur à qui ça ne conviendrait pas ?

Merci d'avance !

Par Burs

Bonjour,
vos terrains sont ils bornés ?

Par Kivlov

Bonjour,

j'ai lu votre réponse et j'ai essayé de trouver des bornes, sans succès. J'ai également demandé aux voisins et seul l'un d'entre-eux m'a indiqué avoir fait border son terrain lors de son achat, mais c'est situé derrière chez moi et ça ne touche pas du tout le terrain du voisin avec qui je souhaite prolonger la clôture.

J'aurais donc tendance à dire qu'il n'y a pas de bornes posées entre nos terrains.

Merci d'avance !

Par Burs

Dans ce cas, il serait préférable de faire border avant la pose du grillage. Le fait qu'il n'y a pas de bornes ne veut pas dire qu'il ne soit pas border, Elles ont pu être arrachées lors de travaux ou recouvertes au fil du temps. Contactez le Géomètre le plus proche, si les maisons date d'après 1997, il retrouvera le bornage grace au fichier AURIGE

Par Kivlov

Bonjour,
je vais me renseigner de ce côté, effectivement les maisons datent d'après 1997.
Concernant ma question, est-ce que cela a une incidence ?
Merci !

Par Burs

Cela peut avoir une incidence un jour effectivement. Peut être pas avec vous mais avec les futurs propriétaires si l'un de vous vendait.

Par AGeorges

@Burs
avant la pose du grillage

Croyez-vous ?

@Kivlov

Le résultat de votre projet est vous auriez probablement une partie de clôture (en panneaux rigides, n'est-ce-pas ?) qui serait entièrement chez vous, et une autre partie qui serait mitoyenne. Vous perdrez une petite surface, ce qui n'est pas forcément grave, et si vous tombez demain sur un voisin pointilleux, il refusera d'entretenir son côté de la partie de panneaux pleins qui est entièrement chez vous.

Si vous tombez le grillage? est-il "lourd" de faire déplacer les panneaux fixes en place par la société qui viendrait vous ajouter une 2e moitié ?

Faire remettre les bornes vous permettrait de disposer d'une clôture mitoyenne sans doute possible.
Le problème de partage des frais avec le voisin se poserait-il ? ou celui de l'entretien de son côté du mur ?

Par Burs

AGeorges :

@Burs
Citation :
avant la pose du grillage
Croyez-vous ?

Il est évident qu'il est préférable de borner son terrain avant de poser une clôture.

Par AGeorges

@Burs

Sauf si l'on n'a pas l'intention de poser un grillage mais de l'enlever. et de compléter la clôture en panneaux pleins, ce que l'on n'a pas l'habitude d'appeler grillage.

SVP, lisez l'énoncé. Merci.

Par Burs

Souhaitant prolonger la clôture existante, j'ai vu avec le voisin qui serait d'accord pour que je reparte en diagonale afin de "récupérer" le bout de terrain perdu précédemment

Je comprend que partir en diagonale risque d'empiéter d'un coté ou de l'autre avec celle ci d'autant qu'il n'y a pas de bornes.

Après le fait que j'aurai mal compris, ne veux pas dire que je ne sais pas lire (merci)

Par AGeorges

@Burs,

Si je vous demande de lire l'énoncé c'est :

1. Que je pense que vous savez lire, votre remarque ne se justifie donc pas,
2. Que vous avez parlé de "borner avant de poser le grillage", or le souhait de Kivlov est "d'enlever son grillage et d'étendre sa clôture pleine". C'était une petite maladresse de texte qui ne justifiait rien de plus qu'un "oops, je voulais dire clôture"

et non la poursuite d'un dialogue de sourds.

Par Burs

A Georges, vous êtes juste pénible

Par Kivlov

Bonjour,

je vois qu'il y a eu quelques échanges ce weekend pendant lequel je n'étais pas disponible.

@A Georges : mon but est de conserver la partie de clôture en panneaux rigides existante et afin de "rattraper" la petite perte de terrain, terminer cette clôture en "grapillant" sur le terrain du voisin, ce avec quoi il est d'accord.

voici un schéma (habilement réalisé) :

[img]<https://i.imgur.com/3wHKglj.png>[/img]

[url=<https://i.imgur.com/3wHKglj.png>]https://i.imgur.com/3wHKglj.png[/url]

En noir les terrains entre mes voisins et moi.

En rouge les panneaux rigides installés.

En vert le projet : le voisin 1 est le principal concerné, mais le voisin 2 a un petit bout qu'il ne peut pas entretenir non plus. Cependant, il n'est pas prévu de continuer de clôture de ce côté et le petit bout de terrain impossible à entretenir pourrait lui être ouvert sans difficulté... et être refermé si un nouveau propriétaire s'en plaignait.

Pour le moment je ne sais toujours pas s'il est possible de s'accorder entre voisins de manière officielle afin de se protéger mutuellement (notamment avec des futurs propriétaires qui ne seraient pas d'accord avec un tel arrangement).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce qui est important c'est déjà de confirmer que les traits noirs sont bien la matérialisation de vos limites de propriétés. Sinon toute discussion est vouée à contestation indéterminée.

Ensuite dès lors que vous avez la certitude concernant les limites, vous pouvez déterminer une transaction avec le voisin pour qu'il achète la bande de terrain en échange de la bande de votre côté.

C'est beaucoup de frais de géomètre et de notaire, bien plus cher que de refaire une clôture complète alignée sur les traits noirs.

L'autre option est de ne rien faire en étant bien conscients que tout empiètement est imprescriptible, donc non régularisable.

Par A Georges

Bonsoir,

bien plus cher que de refaire une clôture complète

Encore plus puisque vous n'avez qu'une demi-clôture à ajouter. D'où ma proposition antérieure de faire déplacer la moitié faite par la société qui ajoutera la 2e moitié, avec une petite négociation à la clé.

Par Burs

Dans l'état actuel des choses, (et sans connaissance de la présence d'un bornage) vous faites comme vous l'entendez du moment qu'il y a accord du voisin.