



Clôture séparative sur servitude de cour commune

Par Leya

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain qui a fait l'objet d'une division.
Pour respecter le PLU, nous avons dû créer une servitude de cour commune.

Notre acte de vente stipule ceci :

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non. Les clôtures séparatives entre les deux propriétés et les terrasses sont toutefois autorisées.

Notre voisin (ex-proprétaire de notre terrain) est plus avancé dans ces travaux de construction et nous propose de participer à la construction d'un muret en parpaings avec fondations sur toute la limite séparative passant par la servitude de cour commune. Sur ce muret, il souhaite poser des panneaux en bois ou aluminium pour finaliser la clôture.

Ne sachant pas si cela était autorisé, nous avons posé la question au notaire qui a réalisé la vente.

Sa réponse : Nous avons expressément intégré la notion de clôture pour que vous puissiez clore vos propriétés sans être gênés par la servitude.

L'objet de cet ajout était d'autoriser tout type de clôture.

Si vous souhaitez vous protéger de toute interprétation de la servitude, vous pouvez mettre par écrit votre accord avec votre voisin sur les clôtures que vous allez mettre en place.

De notre point de vue la clôture autorisée ne doit pas être un bâti mais d'après la réponse du notaire, la clôture en limite séparative fait exception au fait de ne pouvoir construire sur la servitude.

Tout étant sujet à interprétation, nous ne sommes pas sûrs de bien comprendre ce qui est précisément autorisé ou non.

Pourriez-vous nous aider à éclaircir la situation ?

Merci par avance pour votre aide et vos conseils éclairés

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre notaire a raison (heureusement !) et la construction proposée par votre voisin constitue bien une clôture. Voir par exemple la circulaire n°78-112 du 21/08/1978, ou CE 26/05/2014 n°370975, ou encore Rép. Min. n° 46572, JOAN du 17/06/2014.

Dialoguez avec votre voisin pour modifier l'aspect de la clôture, surtout si elle est prévue sur la limite séparative.

Par Leya

Bonjour,

Merci beaucoup!
Heureusement que le notaire a raison :) Mais votre réponse est limpide.
Le muret constitue une clôture.

Merci encore pour votre réponse et réactivité.