Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Limites de propriété bornage et voisinage

Par Visiteur

A l'issue d'un bornage mon voisin réclame 15m2 de mon jardin comme étant sa propriété et me propose de les lui racheter. J'ai acquis une maison sur une parcelle de 128 a, en 2007, j'ai fait vérifier la surface de ma parcelle qui comprend bien la totalité du jardin.
Cependant, mon voisin me menace de vendre "ses" 15m2 à quelqu'un d'autre si je ne les rachète pas. Que puis-je faire pour me défendre ? Ma maison est en vente et il me menace également de bloquer la vente.

Par Visiteur

Chère madame,

A l'issue d'un bornage mon voisin réclame 15m2 de mon jardin comme étant sa propriété et me propose de les lui racheter. J'ai acquis une maison sur une parcelle de 128 a, en 2007, j'ai fait vérifier la surface de ma parcelle qui comprend bien la totalité du jardin.
Cependant, mon voisin me menace de vendre "ses" 15m2 à quelqu'un d'autre si je ne les rachète pas. Que puis-je faire pour me défendre ? Ma maison est en vente et il me menace également de bloquer la vente.

Un bornage peut avoir des conséquences catastrophiques. Votre voisin est effectivement en droit de revendiquer cette partie de votre jardin qui est en fait situé chez lui, et il peut tout à fait le revendre à qui il le souhaite. Il faut donc faire très attention.

Le fait que ce bornage rentre en contradiction avec votre titre de propriété n'a que peu d'importance dès lors que ne s'est pas écoulé un délai de plus de trente ans entre l'acquisition et le bornage effectué par le voisin.

En conséquence, je vous invite à prendre la proposition de votre voisin au sérieux. Vous pouvez toutefois vous retourner en justice contre l'ancien propriétaire en vue d'obtenir des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1147 du Code civil dans la mesure où cette vente vous a lésée.

Très cordialement.