



Mitoyenneté et bornage

Par Lili59

Bonjour,

Nous avons un litige avec nos voisins.

En 2002 nous avons acheter un terrain clôturé, mais sans bornage en fond de parcelle (attestation du notaire signé par le notaire et le géomètre).

En 2010 nos voisins ont mis une clôture sur leur terrain, tout comme nous en 2015.

En 2019, nos voisins ont retirés leur clôture ainsi que la clôture qui séparait nos terrains.

Suite à nos différents recommandés, nos voisins persistent que (i) les deux clôtures leur appartenait et que (ii) leur terrain s'arrête maintenant au niveau de notre clôture.

Nous contestons car pour nous, la clôture qui séparait nos propriétés était bien mitoyenne (pas de mention de propriété dans l'acte de vente donc présomption de mitoyenneté) et du fait que cette dernière a été enlevé ils jouissent d'une partie de notre terrain.

Qu'est-ce que nous pouvons faire pour rectifier la situation car nous avons peur que lors d'une éventuelle vente de la propriété par notre voisine, (i) elle vend une parti de notre propriété et (ii) que notre clôture (posé sur notre terrain sur nos deniers) devient mitoyenne.

Merci pour votre aide.

Par Al Bundy

Bonjour,

la meilleure chose à faire est de procéder à un bornage amiable avec un géomètre expert.

Par Lili59

Merci pour votre retour.

Cependant, je me pose la question au niveau de la clôture mitoyenne. Est-ce que nous pouvons demander que nos voisins la reconstruisent à leur frais du fait qu'ils l'ont enlever sans notre accord?

Par Al Bundy

Pouvez-vous prouver qu'elle vous appartient ?

Pour cela, la preuve reine est un plan de bornage qui permet de déterminer avec précision la position des limites, et donc la propriété des clôtures.

Par Lili59

Nous avons un certificat du notaire signé par notaire et géomètre lors de l'acquisition du terrain avec mention de la taille du terrain et l'absence de bornage en fonds de parcelle. Cependant, la clôture a été utilisé pour calculer la superficie du terrain. De plus, il n'y a pas de mention de propriété pour la clôture dans l'acte d'achat. En occurrence présomption de mitoyenneté de la clôture.