



Problème cloture

Par coolrp

Bonjour, Une tempête à détruit la cloture entre moi et mon voisin. On a du tout enlevé, il n'y a plus rien. Mon voisin me dit qu'elle était de notre coté.

J'ai lu que l'on peut "imposer" une cloture mitoyenne à son voisin. Est ce possible également dans notre cas d'en refaire une en mitoyenneté?

Je sais que mon voisin est aussi intéressé que nous d'avoir de l'intimité mais il voudrait cela sans rien payer.

Par Al Bundy

Bonjour,

La première chose est de s'assurer du caractère mitoyen ou privatif de la clôture qui a été détruite. L'idéal est de disposer d'un plan et PV de bornage réalisés par un géomètre expert.

En l'absence de preuve toute clôture est réputée mitoyenne (art. 653 du code civil).

En cas de mitoyenneté, la reconstruction se fait à frais communs en proportion de la part de chacun (art. 655 cciv).

Si elle appartient à l'un des voisins, c'est à lui de reconstruire de son côté et à ses frais. Il peut proposer une mitoyenneté à l'autre voisin.

Toutefois, l'article 663 Cciv pose le principe de la "clôture forcée" : dans les villes et les faubourgs chacun peut contraindre son voisin à contribuer à la construction et aux réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins. Cette clôture alors mitoyenne doit être constituée d'un mur de séparation dont la hauteur maximale est de 3,20 m dans les villes de plus de 50.000 habitants contre 2,60 m dans les autres villes.

A vous de dialoguer avec votre voisin pour vous mettre d'accord sur la meilleure solution.

Enfin, vérifiez si votre PLU impose des règles sur les clôtures, et si une déclaration préalable est nécessaire (art. R.421-9e et 12 du code de l'urbanisme).

Par janus2

Si elle appartient à l'un des voisins, c'est à lui de reconstruire de son côté et à ses frais.

Bonjour,

Et pour quelle raison ? Si la clôture était bien privative, je ne vois pas pourquoi le propriétaire serait obligé de la reconstruire ? Il peut très bien décider de laisser les choses en l'état, tout comme il aurait pu, lui-même, décider de la supprimer puisqu'elle lui appartenait.

Par Al Bundy

Tout à fait, mon propos se base dans le cadre d'une reconstruction.