Filin sur un mur privatif

Par Piccoloetmoi

Bonjour,

A la naissance de mon fils, on a planté une glycine en 2010 et poser des filins métalliques sur un mur privatif avec accord de notre vieille voisine.
Après son décès, la maison a été rachetée en 2012. Cette année 2025, mon nouveau voisin est venu chez moi enlever les 2 filins. En rentrant de vacances, j'ai trouvé la glycine affaissée, ce qui est très triste. Il m'a rendu ce matin les filins et vis.

Au-delà de la pénétration sur ma propriété sans mon accord, puis-je contester son refus de laisser les filins ? Certes c'est son mur desormais mais l'installation des filins que j'avais faite faire par une entreprise que j'ai payée avait été acceptée par la propriétairede l'époque.

Ma question donc : Un nouveau proprietaire doit-il accepter les installations acceptées par l'ancien propriétaire ? Sachant que par ce changement je suis lésée dans mon investissement et dans la perte de ma glycine.

En vous remerciant !

Par Isadore

Bonjour,

Le voisin n'avait pas à rentrer chez vous sans permission, mais de votre côté il était en droit de retirer les éléments de son mur. Pour faire valoir un droit à fixer des choses sur le mur du voisin, il vous faudrait une servitude (acte notarié).

Un nouveau proprietaire doit-il accepter les installations acceptées par l'ancien propriétaire ?
Non, sauf servitude notariée (ce qui n'est pas le cas) ou trentenaire (ce qui n'est pas le cas non plus).

Veuillez noter qu'en l'absence de convention contraire, tout élément fixé sur le mur privatif du voisin (immeuble par destination) devient la propriété du voisin (propriété par incorporation).

Vous pouvez reprocher à celui-ci d'être rentré chez vous sans permission, mais pas d'avoir retiré ses filins de son mur. La bonne démarche de la part du voisin aurait été de vous sommer de retirer vos filins, ensuite de tenter une démarche amiable, et enfin de saisir la justice.

Bref, réglez cela entre gens de bonne compagnie.

Par Piccoloetmoi

C'est très clair, merci ! Il est désagréable et procédurier, on n'est malheureusement pas entre gens de bonne compagnie. Mais on ne choisit pas ses voisins, n'est-ce pas ?
Encore merci et bonne journee !

Par janus2

Ma question donc : Un nouveau proprietaire doit-il accepter les installations acceptées par l'ancien propriétaire ?

Bonjour,
Un accord entre 2 personnes ne concerne que ces 2 personnes. En immobilier, un accord de ce type ne peut donc pas s'appliquer aux propriétaires futurs. Pour que ce soit le cas, il faut acter une servitude (chez le notaire), une servitude ne lie plus seulement les propriétaires, mais les fonds et donc s'applique aux propriétaires successifs.