



Palissade en limite de propriété

Par Fafa29

Bonjour,
En 2009, mon voisin a voulu construire une palissade en bois en mitoyenneté, à ses frais (car sur l'acte notarié, il était stipulé la pose d'un grillage).
La propriété, à depuis été vendue. Il y a une semaine, le nouvel acquéreur a décidé d'enlever toutes les planches qui étaient sur ma propriété pour construire un cabanon (en limite de propriété). Il justifie cette destruction sur ma propriété par le fait que n'ayant pas participé, en 2009, au frais de celle-ci, il en devient l'unique bénéficiaire.
Pouvez-vous me dire s'il existe un texte de loi qui l'autorise à modifier et à détruire cette palissade ?
A qui appartient le bois de cette palissade qui était sur ma propriété depuis 2009 ?
Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vos affirmations sont contradictoires.
Cette palissade en limite de propriété est mitoyenne (= appartient 50/50 aux deux), et nécessitait votre autorisation pour être détruite.
Ou alors elle est "sur votre propriété" et donc vous appartient en entier, et le voisin n'avait pas le droit d'y toucher.

Avez-vous un bornage pour vérifier la limite de propriété ?

Par Fafa29

Bonjour,
la palissade est effectivement en mitoyenneté. Un bornage a bien été effectué qui montre bien le 50 / 50 de la palissade

Par yapasdequoi

Les articles concernant la mitoyenneté
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150120/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150120/[/url]
Le voisin aurait dû vous demander une autorisation.
La moitié des planches vous appartiennent.

Par AGeorges

Bonjour Fafa,
La loi demande un partage des frais pour un "mur" mitoyen, de toute nature. Le fait que votre ex-voisin ait souhaité en faire plus que prévu et en assume les frais seul, de son plein gré, ne change rien à la nature du mur, lequel reste mitoyen.
Il aurait été possible que le voisin vous demande de renoncer à votre part de mitoyenneté, ce qui n'a pas été fait.

Le nouveau voisin n'est donc pas autorisé à toucher à ce mur sans votre accord.

C'est un AVIS.

Par Fafa29

Merci de votre réponse !

Puis-je porter plainte et comment ?...

Puis-je le contraindre à remettre les planches de la palissade comme initialement ?

Par yapasdequoi

Non. Une plainte est sans objet, il n'y a ni crime ni délit.

C'est un litige civil pour lequel vous devez consulter un avocat.

Mais vu les sommes en jeu, vous risquez de dépenser plus que toute indemnité possible.

Tentez plutôt une conciliation pour trouver un arrangement amiable entre vous.

La palissade a été entièrement payée par votre précédent voisin. Vous pouvez trouver un arrangement, non ?

Par AGeorges

Bonsoir Fafa,

Faface à la justice, il y a deux genre d'actions. Pénale ou civile (pour simplifier).

Une plainte est une action pénale qui suppose un délit, au sens du Code Pénal. Vous pouvez déposer une plainte contre votre voisin pour avoir enlevé des planches qui ne lui appartenaient pas en propre. Ce serait du vol qui est un délit pénal (Article 311-3).

Il n'est pas certain que la plainte soit vraiment retenue, le procureur pouvant considérer qu'il s'agit d'un sujet "civil". Et dans ce cas, votre dossier serait classé sans suite.

Si vous attaquez au civil, il faut prendre un avocat, faire assigner votre voisin (via un commissaire de justice), ouvrir un dossier chez le doyen des juges si vous demandez des dommages et intérêts, avec une somme à consigner.

Tout cela pour quelques vieilles planches.

Il vaut mieux consulter votre protection juridique (vous y avez probablement accès via votre multirisques habitation) et préparer une petite bafouille à votre voisin en lui disant bien que le paiement des planches ne le regarde pas, qu'il s'agissait d'une clôture mitoyenne qu'il ne pouvait toucher sans votre accord, que cela pourrait être considéré comme un vol, tout cela de façon non agressive pour ne pas envenimer vos relations pour les 50 prochaines années.

Et donc de trouver un accord amiable.

Par Fafa29

Bonjour,

Je tiens à vous remercier énormément pour vos réponses.

Mais quand on sait que ce voisin :

- a détérioré cette même palissade sur une longueur de 3 mètres et là, en privatif.

- a coupé des végétaux (branches) dans mon jardin pour construire son cabanon.

et qu'il me demande :

- de déplacer mon composteur.

- d'éloigner mon petit barbecue.

- d'enlever ma parabole.

- de mettre mon plant de bambou qui est non traçant dans un bac...

Vous comprendrez aisément ma colère et que j'aimerais le stopper par une action car c'est l'escalade !!!...

merci à vous et bonne journée.

Par AGeorges

Fafa,

Ce genre de voisin impose un recadrage.

Par exemple, il peut couper ce qui dépasse chez lui mais pas venir chez vous pour le faire.

Mon conseil serait que vous analysiez chaque demande et que vous lui fassiez une réponse ferme. Si les relations sont déjà dégradées, inutile de le ménager, mais vous devez bien vérifier vos droits pour chacune de ses demandes.

Les discutailles ou les batailles orales ne font qu'envenimer la situation. une LRAR bien claire et bien précise sur chacune de ses demande s'impose.

Si on peut vous aider ...