Terrain du voisin en friche, question et précisions

Par Visiteur

Bonjour.
Nous sommes arrivés à La Réunion suite à une mutation professionnelle.
Nous avons acheté un terrain en 2005 (pour faire construire notre habitation) à une dame réunionnaise qui habite désormais la métropole.
Elle est propriétaire d'un terrain nu, jouxtant notre propriété.
Depuis 2005, son terrain est en friche (herbes de plus de 4 m de haut avec un arbre qui touche les fils de téléphone).
La végétation déforme notre grillage et envahit notre propriété. Jusqu'à présent nous avons coupé ce qui dépassait chez nous mais nous sommes désormais dépassés par l'ampleur du travail. De plus, ceci attire les rats, les moustiques et des pestes végétales.
1 - nous avons téléphoné à la propriétaire qui ne veut rien savoir.
2 - nous lui avons fait une mise en demeure en R + AR restée sans suite (avec copie au maire et à la DRASS).
3 - nous avons porté plainte en adressant au maire, un courrier R + AR afin de lui demander de sommer cette dame de nettoyer son terrain.
Nous avons insisté sur le fait que cette friche non entretenue est un danger pour la santé : rats et moustiques peuvent transmettre des maladies, arbre devant être élagué à l'approche de la période cyclonique.
4 - nous avons également adressé un courrier à la DRASS
Ces correspondances datent depuis plus de 2 mois.
PERSONNE NE REPOND ni n'agit ...
Je précise que nous ne sommes pas en lotissement.
Que puis-je faire sans être obligée d'assumer des frais juridiques importants.
Je vous remercie par avance pour votre aide.
Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

vés à La Réunion suite à une mutation professionnelle.
Nous avons acheté un terrain en 2005 (pour faire construire notre habitation) à une dame réunionnaise qui habite désormais la métropole.
Elle est propriétaire d'un terrain nu, jouxtant notre propriété.
Depuis 2005, son terrain est en friche (herbes de plus de 4 m de haut avec un arbre qui touche les fils de téléphone).
La végétation déforme notre grillage et envahit notre propriété. Jusqu'à présent nous avons coupé ce qui dépassait chez nous mais nous sommes désormais dépassés par l'ampleur du travail. De plus, ceci attire les rats, les moustiques et des pestes végétales.
1 - nous avons téléphoné à la propriétaire qui ne veut rien savoir.
2 - nous lui avons fait une mise en demeure en R + AR restée sans suite (avec copie au maire et à la DRASS).
3 - nous avons porté plainte en adressant au maire, un courrier R + AR afin de lui demander de sommer cette dame de nettoyer son terrain.
Nous avons insisté sur le fait que cette friche non entretenue est un danger pour la santé : rats et moustiques peuvent transmettre des maladies, arbre devant être élagué à l'approche de la période cyclonique.
4 - nous avons également adressé un courrier à la DRASS
Ces correspondances datent depuis plus de 2 mois.
PERSONNE NE REPOND ni n'agit ...
Je précise que nous ne sommes pas en lotissement.
Que puis-je faire sans être obligée d'assumer des frais juridiques importants.

Malheureusement, il n'existe absolument aucune obligation légale de nettoyer son terrain. Le fait que le terrain soit en friche et soit de fait source de nuisances telles que les rats ou autres moustiques n'est pas une cause juridiquement recevable pour contraindre le voisin à nettoyer son terrain.

Il n'y a guère que lorsque cette friche vous cause un préjudice chiffrable (telle que la déformation du grillage, ou encore, la cassure des câbles téléphoniques) que vous pourrez alors demander des dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice. Mais attention, même dans le cadre de cette action, cela ne peut avoir pour effet de contraindre le voisin à nettoyer son terrain. Il est simplement tenu à une obligation d'indemnisation sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

J'avais contacté le 10 octobre, votre expert pour un problème de terrain en friche jouxtant mon habitation et attirant moustiques,rats et pestes végétales. Je souhaitais qu'il me propose une solution pour faire face à cette nuisance. Votre expert m'a répondu : Malheureusement, il n'existe absolument aucune obligation légale de nettoyer son terrain. Le fait que le terrain soit en friche et soit de fait source de nuisances telles que les rats ou autres moustiques n'est pas une cause juridiquement recevable pour contraindre le voisin à nettoyer son terrain. Il n'y a guère que lorsque cette friche vous cause un préjudice chiffrable (telle que la déformation du grillage, ou encore, la cassure des câbles téléphoniques) que vous pourrez alors demander des dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice. Mais attention, même dans le cadre de cette action, cela ne peut avoir pour effet de contraindre le voisin à nettoyer son terrain. Il est simplement tenu à une obligation d'indemnisation sur le fondement de l'article 1382 du Code civil. Il se trouve qu'il y a quelque mois, j'avais fait une lettre R + AR au maire en ce sens : Si un propriétaire laisse son terrain devenir une friche : 1. La loi de 1995 : une solution adaptée L'article 94 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, codifié à l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales donne au maire la possibilité d'obliger, pour des motifs d'environnement, les propriétaires de terrains non entretenus, situés en zone urbanisée, à faire des travaux sur leur propriété. Cet article est ainsi rédigé : ? Faute pour le propriétaire ou ses ayants droits d'entretenir un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance minimum de 50 mètres des habitations (...) lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure. Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain prescrits n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits. (...) Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent décret. ? Je viens d'apprendre que le Maire de ma commune a mis en pratique cet article ci-dessus. Il y a donc bien une possibilité d'obliger cette propriétaire à nettoyer le terrain ... contrairement à ce que m'a répondu votre expert ... J'engage vos services à s'inspirer de l'adage "clientèle" "satisfait ou remboursé"... en procédant au remboursement de cette consultation. Cordialement. Une cliente déçue.

Suite à votre commentaire, je vous informe que vous avez la possibilité de répondre ici tout simplement en "cliquant" sur l'onglet "répondre", ceci afin de permettre toute discussion sur un problème juridique quel qu'il soit.

Pour vous répondre, vous faites valoir un texte, tout à fait exact au demeurant, qui dispose que le maire PEUT (et non DOIT) enjoindre au propriétaire de nettoyer son terrain.

Or, vous expliquiez précisément dans votre question que personne à commencer par le maire, ne répondait ni n'agissait suite à votre recommandé.

Face à une telle situation, je confirme ma réponse précédente: Vous ne pouvez rien faire.

Si le maire a donné suite à votre courrier, j'en suis tout à fait ravi mais cela ne remet nullement en cause le bien fondé de ma réponse.

Très cordialement.