



Limite séparative de propriété

Par ittally94

Bonjour,

Un de mes voisins a établi une clôture (palissade d'une hauteur d'environ 1.80 mètres) en retrait de 50 centimètre de notre limite séparative. Cette clôture a été installée avant que nous achetions notre maison. Mon voisin entrepose un tuyau d'arrosage enroulé sur cette clôture de notre côté.

Puis-je invoquer l'article 653 du Code civil qui prévoit qu'un mur qui sépare deux propriétés est présumé mitoyen afin qu'il n'y entrepose aucun matériel de notre côté?

je sais évidemment que nous pourrions établir de notre côté une clôture, mais le coût financier nous freine.

Merci d'avance.

Par Henriri

Hello !

Si la palissade de votre voisin se trouve à 50cm de votre limite de propriété, ce voisin dispose de sa bande de terrain 50cm et accroche un tuyau d'arrosage à sa palissade comme il le veut .

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

La palissade n'est pas sur la limite mais entièrement chez le voisin. Elle n'est pas mitoyenne. Le tuyau ne surplombe pas votre terrain, mais celui du voisin, il n'y a donc pas de recours.

Vous pouvez aussi installer une cloture (en respect du PLU) sur la limite ou en léger retrait de votre côté, le tuyau ne vous gênera plus.

Par ittally94

Bonjour,

Merci pour ces réponses. Je me doutais qu'il était dans son bon droit vu qu'il se trouve sur son terrain néanmoins je voulais rebondir sur l'article 653 du Code civil:

"Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire".

Si mon voisin ne peut pas apporter la preuve que le mur qu'il a établi est bien sur son terrain (bornage, cadastre), puis-je lui demander de retirer le tuyau (au moins jusqu'à ce qu'il en apporte la preuve ou pas)?

Merci à vous.

Par StephaneB

Bonjour

Je suis votre voisin, admettons.

Vous me dites de retirer le tuyau d'arrosage car soi-disant mur mitoyen. Or je sais que je l'ai construit.

Pour vous embêter, je le détruis et on rentre en guerre vous et moi.

Donc est-ce que ça vaut le coup ?

Ensuite, je vous mets en procédure de bornage contradictoire à 50-50 pour le paiement.

Et je vous fais tous les coups pourris et inimaginables possibles.

Il y a un aspect juridique et un aspect humain. Les deux sont indissociables. Êtes vous prêt à subir l'aspect humain sachant que l'Homme est un loup pour l'Homme ?

Par Henriri

Hello !

Ittally vous nous dites que la palissade de ce voisin a été établie sur sa parcelle en retrait de 50 centimètre de la limite séparative* d'avec votre parcelle.

* Comment est-elle matérialisée ? Disposez-vous d'un bornage ?

Mais alors comment pouvez-vous ensuite prétendre utiliser l'article 653 du code civil pour "présumer" (!) cette palissade mitoyenne afin d'accuser ce voisin d'entreposer du matériel sur votre parcelle !? Personnellement si un de mes voisins m'avancait cet article dans ce contexte cela me semblerait un argument de mauvaise foi (du genre qui pourrit les rapports de voisinage).

Si vous voulez avancer cet argumentation à juste titre alors il vous faut prouver que la palissade est au contraire établie à la limite séparative de vos parcelles.

A+

Par isernon

bonjour,

vous écrivez vous -même que la palissade de votre voisin est construite à 50 cm à l'intérieur de son terrain, donc la présomption de mitoyenneté mentionnée par l'article 653 du code civil n'existe pas.

si votre voisin a installé sa clôture en retrait de 50 cm, c'est qu'il connaît sa limite de propriété.

si vous voulez commencer l'année 2024 en vous fâchant avec votre voisin, c'est votre droit.

salutations