



Saisie du tribunal en référé

Par depassage

Bonjour,

Mon voisin vient, à ce jour, de faire passer un tracto-pelle, pour araser et occuper une grande partie de ma parcelle, en y déposant des véhicules.

J'aimerais saisir le tribunal en référé.

Puis-je le faire seul ?

Comment m'y prendre ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Appelez la police et portez plainte.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut pour commencer exiger verbalement du voisin qu'il cesse ses travaux sur votre terrain et le confirmer par une mise en demeure adressée par courrier recommandé avec avis de réception.

Comme preuve de la voie de fait commise par le voisin vous pouvez prendre des photos et demander un constat à un huissier.

Vous pouvez déposer une requête pour un référé d'heure à heure au greffe du tribunal judiciaire. L'avocat n'est pas indispensable mais vous facilitera les choses.

Par depassage

J'ai effectivement pris des photos, fait passer un huissier pour le constat (j'ai lu cela dans vos forums).

J'ai interpellé le fautif, qui me fait comprendre qu'il ne s'arrêtera pas.

Du coup, je pense qu'il ne me reste que le tribunal.

Quel tribunal ? Quelle plainte ? Que demander en dommages ?

Par yapasdequoi

Mais faites venir la police tout de suite pour stopper ces travaux. Il se croit au far west votre voisin ?

Par Nihilscio

Si la police se déplace tant mieux mais il n'est pas sûr qu'elle le fasse.

Le tribunal compétent est le tribunal judiciaire. Vous ne déposerez pas plainte mais demanderez au tribunal une

ordonnance de référé pour ordonner au voisin de poursuivre les travaux et de remettre les lieux en l'état initial. Il vous suffit de vous adresser au greffe.

Par Burs

Bonjour,
pour quelle raison fait il cela ? Revendique t-il la propriété ?

Par depassage

Non, il ne revendique pas la propriété, il sait que c'est la mienne, il revendique juste l'utilisation pour lui à des fins personnelles

Par yapasdequoi

C'est bizarre.
Quel est l'historique ? Il y a eu un bail ? ou il est usufruitier ? ou ?
Attention parce que s'il y a un doute, le référé ne servira à rien, le juge va se déclarer incompétent.

Par depassage

Non, rien de tout cela, simplement quelqu'un qui s'installe au fond de votre jardin. (cela lui fait plus de place ?)

Par yapasdequoi

Il y a un doute sur la limite de propriété ? Vous avez un bornage ?

Par Nihilscio

Attention parce que s'il y a un doute, le référé ne servira à rien, le juge va se déclarer incompétent.

Il y a peut-être un doute sur la propriété quoique : Non, il ne revendique pas la propriété, il sait que c'est la mienne, il revendique juste l'utilisation pour lui à des fins personnelles. Mais il ne semble pas y avoir de doute sur la possession, c'est à dire l'état de fait établi. Le juge des référés prendra une mesure conservatoire, c'est à dire l'arrêt immédiat des travaux et l'interdiction de pénétrer sur le terrain en attendant que les doutes éventuels sur qui a droit à quoi soient levés.

Par depassage

Bonjour,

J'ai décidé de faire un LRAR pour demander la remise en état sous quinzaine.
Cela me laisse le temps de faire un référé pour demander cette même remise en état.
A moins qu'il faille demander, par une autre voie au tribunal, cette remise en état.

Mais voilà, si je demande un référé suis-je en droit de demander la remise en état ou juste l'arrêt de ses travaux sur ma propriété ? Puis-je demander dès ce référé un dommage financier correspondant surtout à la venue de l'huissier pour constater cet état de fait ?

Là où je suis il n'existe que le tribunal d'instance et de grande instance, dès lors qu'est-ce que le tribunal judiciaire ?

Par Nihilscio

La lettre recommandée est ce par quoi il faut commencer.

L'organisation de la justice a été réformée. Depuis le 1er janvier 2020 les tribunaux d'instance et de grande instance ont fusionné pour constituer les tribunaux judiciaires.

En référé vous demandez premièrement l'arrêt des travaux et l'occupation illicite de votre terrain, deuxièmement une remise en état sous astreinte, troisièmement des indemnités. Il est possible que le juge des référés n'ordonne que l'arrêt des travaux, la suspension de l'occupation et des indemnités pour remettre le reste à un jugement sur le fond. Mais demandez toujours, vous verrez bien. Distinguez bien les dommages et intérêts destinés à compenser le préjudice subi des indemnités au titre de l'article 700 du code de procédure civile destinés à compenser les frais annexes comme celui du constat par huissier.

Par depassage

Merci de ces précisions.

Comme j'expédie un LRAR et que je stipule un délai pour la remise en état, puis-je saisir en même temps le tribunal des référés ? (ou dois-je attendre le délai mentionné dans le LRAR ?)

Par Nihilscio

La saisie du tribunal ne se justifie que si la mise en demeure est restée infructueuse. Donc, pour la remise en état vous devriez attendre quinze jours. Mais pour faire cesser l'occupation illicite de votre terrain, vous ne laissez aucun délai au voisin et vous pouvez saisir le tribunal sans attendre.

Par depassage

D'accord. je ne connaissais pas l'article 700. Donc je mets tous mes frais dedans, je comprends.

Si je veux demander des dommages et intérêts (mais plutôt symboliques) comment les évaluer ???

Par depassage

Je suis en train de regarder les référés et je constate qu'il en existe pléthore.

Dans mon cas dois-je prendre le référé préventif (procédure civile art 809 et 849) ?
Merci

Par Nihilscio

Le montant des dommages et intérêts se mesure au pifomètre.

L'article 809 ne porte que sur les procédures en matière gracieuse alors que votre affaire est on ne peut plus contentieuse.

L'article 849 porte sur les actions de groupe alors que vous êtes seul en conflit avec le voisin.

Le référé préventif est la procédure suivie par un maître d'ouvrage qui demande la nomination d'un expert avant le début de travaux de construction pour faire un état des lieux en prévention du futurs litiges sur l'apparition de désordres qui surviendraient sur les constructions voisines.

Ce que vous intenterez sera un référé possessoire destiné à mettre fin à un acte portant atteinte à la possession de votre terrain.

Mais peu importe. La procédure est en fait la même. Rendez-vous au greffe et expliquez que vous voulez le plus vite possible faire interdire à votre voisin qu'il s'accapare d'une partie de votre terrain et qu'il y entreprenne des travaux de terrassement.

Par depassage

Merci de votre retour,

J'ai vu que je pouvais saisir le tribunal via la plate-forme télécours. Est-ce aussi rapide que de me déplacer ?

Par Nihilscio

telerecours ne sert que pour les contentieux portés devant le tribunal administratif. Le mieux est de vous rendre au tribunal (judiciaire et non administratif) et d'exposer votre affaire au greffe. Vous vous expliquerez devant un être humain censé avoir un minimum de connaissances sur les procédures ce qui vaudra bien mieux que de s'engager sur une mauvaise piste parce qu'on a pas, par inexpérience, cliqué sur le bon bouton.

Plus cher mais plus sûr, vous confiez l'affaire à un avocat.

Par depassage

Bonsoir,

Encore merci.

Par osram

Oubliez les plateformes ou autre sites sur internet, vous allez dépenser inutilement votre argent.

Par Nihilscio

Telerecours est un service officiel, gratuit, mis en place par le Conseil d'Etat.

Par depassage

Au fait, dans mon LRAR, je demande au voisin la remise en état.

J'ai spécifié que celui-ci avait 3 semaines pour le faire.

Mais existe-t-il un délai légal plancher que je ne dois pas dépasser ? Merci

Par depassage

Bonjour,

Je viens de sortir du Tribunal.

Le tribunal ne veut rien savoir, ou je passe par un huissier ou par un avocat, mais de moi-même je ne peux rien faire !!!

De plus les potentielles dates disponibles seront le mois d'octobre prochain, il n'y a pas de place avant.

Bref, je suis dépité....

Par osram

Il faut obligatoirement faire délivrer l'acte d'assignation par un huissier.

Par Nihilscio

Le tribunal ne veut rien savoir, ou je passe par un huissier ou par un avocat, mais de moi-même je ne peux rien faire !!!

De plus les potentielles dates disponibles seront le mois d'octobre prochain, il n'y a pas de place avant.

Effectivement. La requête déposée au greffe n'est possible que pour les demandes portant sur une somme d'un montant inférieur à 5 000 €, ce que j'avais oublié. Désolé de vous avoir donné une information inexacte. Il faut donc faire délivrer une assignation par huissier. Cela dit, si le voisin est en train de dévaster votre terrain, il devrait être possible de ne pas attendre un mois. Il existe le référé d'heure à heure (article 485 du code de procédure civile) : [\[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-procedure-refere-heure-heure-20212.htm\]](https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-procedure-refere-heure-heure-20212.htm)<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-procedure-refere-heure-heure-20212.htm>[url]. S'il y a vraiment urgence,

voir avec l'huissier ou un avocat.

Par depassage

Bonjour,

Je suis en train de finaliser mon courrier LRAR pour remise en état du terrain.

Puis-je m'appuyer sur un texte législatif ? Lequel ?

Par yapasdequoi

Je propose :

Article 1240

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Par depassage

Merci yapadequoi,

Effectivement je peux m'en servir.

Je réfléchissais à mettre une clôture (là où je peux maintenant) sur mon terrain.

Cela serait-il considéré comme se faire justice soi-même ?

Comme cela si il détruit cette clôture, je pourrais mettre dégradation de biens en plus !!!

Par depassage

Du coup je vais me servir du 1240 pour demander la remise en état.

mais existe-t-il un texte de loi sur la dégradation ou l'empiètement ou l'aménagement sur un terrain ?

Par yapasdequoi

Vous faites ce que vous voulez chez vous.

Mais pourquoi mettre une clôture en plus ? Ne serait-ce pas admettre une autre limite que celle officielle ?

(remarque non juridique : il y a des clôtures électriques très efficaces pour contenir des chiens ou des chevaux...)

Par vivi2501

bonjour

"

Si votre voisin stationne son véhicule sur votre propriété sans votre autorisation, que vous vous y opposez mais qu'il ne cesse pas son activité, alors vous avez le droit de demander à ce que le véhicule de votre voisin soit emmené à la fourrière ou détruit.

Selon l'article R325-47 du Code la Route, si un véhicule stationne sur votre propriété il est possible de formuler une demande d'enlèvement à l'officier de police judiciaire compétent. Si c'est votre voisin qui stationne sur votre terrain, vous connaissez son identité et son adresse. Il est alors possible de lui adresser en priorité une Lettre de Mise en Demeure avec accusé de réception (article R325-48 du Code de la route). Pour que l'officier de police judiciaire procède à l'enlèvement à la fourrière du véhicule gênant, il est nécessaire de joindre à la demande une justification que la Mise en Demeure a bien été envoyée, avec l'accusé de réception. ""

Par dépassement

Merci Vivi pour cette information, elle pourra peut-être me servir.

J'ai regardé un peu plus profondément les articles connexes, mais il n'existerait pas la même chose pour un véhicule qui passe sans forcément s'arrêter ?