



## Pose nouvelle clôture sur ancienne clôture

-----  
Par AntoineBgrs

Bonjour,

Tout d'abord je tiens à me présenter : Antoine 22 ans demeurant dans le loiret (45). J'ai découvert votre forum un peu par hasard car je cherche des réponses à ma question. Je suis désolé si j'ai choisi la mauvaise rubrique pour mon poste .

Mon problème, le voici : mon père est en train de remplacer son ancienne clôture par une nouvelle pas beaucoup plus épaisse que l'ancienne, entre le terrain et la route qui longe celui-ci.

Le problème, le voici : un "adjoint du maire" vient rendre visite à mon père sur le point de finir la clôture en lui expliquant qu'il construit sur une propriété de la commune... Il insiste et dit qu'il va prendre des mesures pour nous faire retirer toute la clôture (plus de 100 mètre).

Ce que je ne comprend pas, c'est que oui en effet, la cloture semble être dans la zone 25 du cadastre, mais pourquoi venir prévenir à la fin des travaux, et pourquoi l'ancienne clôture n'a pas eu de reproches alors qu'elle était déjà installée depuis plus de 25ans maintenant dans la partie de la commune ??

Je vous met en lien du cadastre pour vous illustrer la chose :  
<https://cadastre.data.gouv.fr/map?style=ortho&parcelleId=45129211ZK0025#18/47.993655/3.104186>

Ma question : A-t-il le droit de détruire toute la clôture, malgré que l'ancienne était déjà installée au MEME endroit ?

L'adjoint du maire ne veut jamais discuter, quand il vient, c'est seulement pour nous dire qu'il va détruire la clôture, une once de jalousie peut-être ? Bref, merci à ceux qui prendront le temps de lire.. Je vous remercie et vous souhaite une excellente journée.

Antoine

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La nouvelle cloture a-t-elle fait l'objet d'une déclaration de travaux ? Est-elle conforme au PLU en vigueur ? Avez-vous demandé un alignement pour vérifier l'emplacement légal à respecter ?

-----  
Par AntoineBgrs

Bonjour, merci pour votre réponse.

La nouvelle clôture est bien conforme aux PLU en vigueur, mais elle n'a fait l'objet ni d'une déclaration de travaux (car pas nécessaire dans notre zone), ni d'une demande d'alignement, car pour nous il n'y avait aucun risque à se reprendre sur l'ancienne clôture déjà présente..

-----  
Par yapasdequoi

Alors il est urgent de consulter un géomètre, puisque si l'empiètement est avéré, il faudra tout démolir et refaire sur la bonne limite.

-----  
Par AntoineBgrs

J'ai consulté d'autres forums et ça arrive à beaucoup d'autres personnes que l'ancienne clôture soit mal posée par

l'ancien propriétaire. Cependant, eux c'est avec un voisin qu'ils règlent le problème, souvent à l'amiable. Là avec la mairie, c'est tout autre chose.

Je vous remercie pour vos réponses. Bonne soirée.

-----  
Par yapasdequoi

Et oui : avec un voisin, on peut toujours trouver un arrangement ... sachant tout de même que l'empiètement est une atteinte à la propriété privée, et donc il faut acter une vente ou une servitude, avec une indemnisation, ou encore la suppression de l'empiètement.

<https://www.inc-conso.fr/content/logement/une-sanction-plus-legere-des-empietements-de-propriete-sur-le-terrain-de-son-voisin>

Article 545 Version en vigueur depuis le 06 février 1804

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Et avec la commune, c'est en effet des procédures différentes.

-----  
Par Burs

Bonjour,  
vous parlez de l'adjoint au Maire mais le Maire lui même est il aussi formel ? Allez le voir et essayez de trouver un arrangement. Dans le moment cet empiètement est il gênant pour la Commune ?  
Avant de faire borner votre propre limite, demandez un alignement (c'est à la charge de la Commune) Car sans cela il n'y a pas de preuve de votre empiètement .

-----  
Par AntoineBgrs

Il n'y a rien ni au dessous ni au dessus de la clôture, donc j'imagine que ce n'est vraiment pas gênant, d'où notre questionnement sur sa raison à menacer la clôture de mon père, alors que cette parcelle est inutilisée, et pour preuve, l'ancienne clôture était implantée au même endroit que la nouvelle, depuis 2000 et sûrement bien avant par les anciens proprios.

Ce n'est qu'en 2022, et après finition des travaux de la nouvelle clôture, que l'on vient lui annoncer ceci. Bon.

Je pense qu'en effet il est mieux de discuter avec le maire en personne et non son adjoint.

Je vous remercie pour vos conseils

-----  
Par Henriri

Hello !

Deux questionnements pour Antoine :

- Vous avez l'air de trouver anormal que la mairie "réagisse" au cours de la pose de la nouvelle clôture, mais comment vouliez-vous qu'elle "réagisse" avant ? Si une telle "réaction" était anormale alors il suffirait de commencer n'importe quels travaux pour qu'ils soient d'emblée inattaquables dans tous les cas de figure.

- Votre titre et votre mention d'une nouvelle clôture "plus épaisse" semblent justifier la critique "d'empiètement" de la nouvelle clôture sur la domaine public. Pouvez-vous décrire un plus exactement cet ajout d'une nouvelle clôture et son épaissement au détriment\* du domaine public (dimensions, matériaux...) ? Cet empiètement vous paraît sans conséquence mais alors pourquoi votre père ne l'a-t-il pas réalisé de son coté plutôt que sur le domaine public ?

\* PS : c'est le problème que je trouve assez classique tout simplement des haies de certaines propriétés qui au fil des années épaississent du coté public et empiètent de manière de plus en plus gênante sur un trottoir (gêne pour les piétons qui peuvent alors devoir quitter le trottoir) ou quasi sur une chaussée (gêne pour la vue des voitures dans un virage par exemple).

A vous lire.

-----  
Par AntoineBgrs

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait ça. L'ancienne clôture était une clôture classique verte. La nouvelle est en béton avec planches de bois, on va dire 5cm plus épaisse que l'ancienne.

Je ne base pas sur cette épaisseur pour justifier l'empiètement mais je me base sur l'emplacement de l'ancienne clôture. En effet, comme dis plus haut, il s'est avéré, par la venu de l'adjoint du maire une fois les travaux terminés, que nous étions DANS la parcelle de la mairie, chose que nous ne savions pas et dont nous étions loin d'imaginer. Nous avons simplement repris l'emplacement de cette ancienne clôture pour la nouvelle (Les mêmes trous on été repris pour la pose des nouveaux piquets).

Il était donc logique de reconstruire une nouvelle clôture sur l'ancienne déjà présente depuis bon nombre d'années (maison achetée en 2000 avec cette clôture dans la parcelle de la mairie) en reprenant les mêmes trous.

En clair, l'ancien proprio avait construit sa clôture dans la parcelle de la mairie, et ce n'est qu'en 2022 après pose d'une nouvelle clôture sur les bases de l'ancienne que nous sommes prévenus

Donc ça ne ce limite pas à nous prévenir avant travaux de cette empiètement, mais au moins à l'achat en 2000, ou pendant ces 22 années écoulées ?

Certes dans ce cas de figure, on pourrait me dire qu'il fallait regarder le cadastre ou bien demander un géomètre avant de faire la nouvelle clôture, mais se reprendre sur une ancienne clôture installée depuis des années et qui n'a jamais été pointée du doigt pendant plus de 20 ans paraissait plus que normal et sans crainte. Malheureusement...

-----  
Par Henriri

(suite)

Désolé Antoine si j'ai compris ce que j'ai pu dans votre présentation.

Bon, donc vous avez simplement remplacé une clôture existante, laquelle était mal positionnée (sur le terrain public au lieu d'être en limite de votre terrain), sa remplaçante est donc tout autant mal positionnée...

Une chose est sûre c'est que lors d'un achat de terrain il est plus que conseillé de disposer d'un bornage officiel pour connaître les limites légales de la parcelle(s) en question.

A+