



Bornage & conflit de voisinage

Par **fabads**, le **06/05/2016** à **04:24**

Bonjour,

Nous rencontrons des difficultés avec nos voisins pour délimiter nos 2 propriétés qui sont contiguës, en vue de la pose d'une clôture (à mes frais ...) et la construction d'un abris en limite ... Sachant que la limite problématique a pourtant été bornée par un géomètre expert.

Cette limite est rectiligne entre une borne placée en mars 2015 et l'axe d'un pilier (tel que stipulé sur le plan de bornage).

La difficulté réside dans le fait que ces 2 éléments sont distants d'environ 150m.

Nous avons tiré une corde et positionné quelques piquets entre les 2 éléments pour matérialiser la limite mais visiblement, ça ne leur suffit pas!

Pourriez vous me conseiller pour sortir de cette galère ?

Peuvent t'ils nous contraindre à faire appel à nouveau à un géomètre pour placer des bornes intermédiaires (qui ne vont servir à pas grand chose puisqu'il n'y a aucune difficulté, si ce n'est les voisins eux mêmes!) ?

Par avance merci de vos conseils!

Fabrice

Par **morobar**, le **06/05/2016** à **17:37**

Si je suis sûr de mon coup d'œil, je construis clôture et abri en limite chez moi.
Attention aux fondations des piquets et murs, elles ne peuvent déborder chez le voisin.

Par **fabads**, le **06/05/2016** à **20:36**

Merci pour votre aide, je ne savais pas que les fondations ne peuvent pas déborder. Le PLU impose de construire soit en limite, soit à 3.5m. J'en déduis que le mur peut donc être un peu décalé à cause des fondations.

Quand à la question d'être sûr nous avons tiré un cordeau... Seulement nos chers voisins ne nous font aucune confiance (en effet une partie de leur chemin déborde chez nous)
Cordialement.

Par **morobar**, le **07/05/2016** à **10:05**

Bonjour,

[citation]J'en déduis que le mur peut donc être un peu décalé à cause des fondations.
[/citation]

Vous en déduisez mal.

Tous les maçons savent construire un mur en limite de fondation.

C'est un problème technique, mais on ne construit pas systématiquement au milieu de la fondation.

Par **goofyto8**, le **07/05/2016** à **10:28**

bonjour,

[citation]en effet une partie de leur chemin déborde chez nous[/citation]

C'est seulement grace à votre second message, qu'on comprend mieux les raisons de la contestation.

Vos voisins ont empiété sur votre parcelle. Certes, pas par une construction, mais par une allée.

Par conséquent, si vous vous clôturez, ils ne pourront plus utiliser leur allée.

1) Il est recommandé d'acheter un bien immobilier déjà clôturé, pour éviter ce type d'ennui.

2) Malgré, le bornage, il faudra vérifier si vos voisins ne bénéficient pas d'une servitude de passage **chez vous** (par ce chemin) ; car dans ce cas, vous ne pourrez pas les empêcher de passer par là, en édifiant une clôture qui ferait obstacle au cheminement.

S'il n'existe pas de servitude de passage, à leur profit, grevant votre parcelle, vous pourrez construire la clôture envisagée, en suivant la ligne au cordeau entre les deux bornes du géomètre.

Ce serait [s]à eux [/s], par la suite, à engager des frais de procédure, devant un tribunal, pour contester les limites de propriété, mais pas à vous.