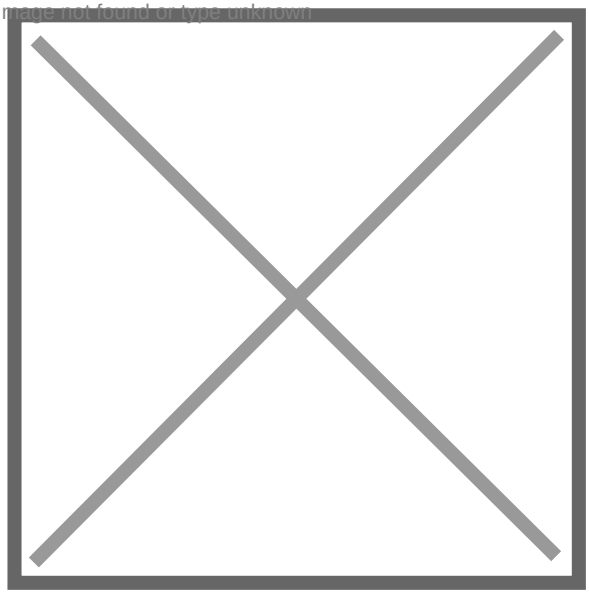
Image not found or type unknown



Clôture et mitoyenneté quels sont les recours

Par **cardellina**, le **05/04/2014** à **21:17**

Bonjour,
Il y a maintenant 40 ans ma famille a décidée de partager un terrain, une clôture en fil de fer barbelé a été installée entre 2 parcelles. une des propriété a été vendue puis revendue le nouveau propriétaire sans concertation a borné par ses soins à l'intérieur de mon terrain.
Qu'elle doit-être ma position?
Bien sur j'ai l'intention d'aller le voir et lui demander sur quelle base en l'absence de la borne posée par le géomètre lors du bornage des terrains celle ci ayant disparue au fil du temps.
Merci pour vos conseils.

Par **moisse**, le **06/04/2014** à **09:50**

Bonjour,
Voir le code civil art.646.
Seul un bornage contradictoire effectué par un géomètre expert à valeur juridique.
Un lien explicite :
http://www.geometre-gard-chivas.fr/_lib_medias/files/22-180.pdf

Par **cardellina**, le **06/04/2014** à **10:02**

Bonjour,
Merci de votre réponse rapide, en fait ce qui me contrarie le plus et que ce monsieur ce soit permis de pénétrer sans mon autorisation sur mon terrain et poser des jalons.

J'attends donc sa réaction.
Bonne journée.

Par **moisse**, le **06/04/2014** à **11:42**

Bonjour,
Vous risquez d'attendre jusqu'à la semaine des 4 jeudis.
Ne pas oublier que selon son point de vue il est chez lui, et que votre clôture en vieux fil de fer ne constitue qu'ne voie de fait dont il est victime.
Imposez-lui un bornage contradictoire, et pour cela, contactez un géomètre-expert dans votre secteur, il connait bien la procédure.

Par **alterego**, le **06/04/2014** à **13:00**

Bonjour,

"…ce qui me contrarie le plus et que ce monsieur ce soit permis de pénétrer sans mon autorisation sur mon terrain et poser des jalons…"

Admettons. Et si le bornage contradictoire confirme le bornage officieux (unilatéral) qu'une partie de votre terrain lui appartient et que la clôture empiète sur le sien, quelle sera votre position ?

Dans un premier temps demandez-lui à prendre connaissance du bornage et, si vous avez un courrier à lui adresser, abstenez-vous de le rédiger vous même, faites-le rédiger par un juriste spécialiste de la question.

Vous faites état d'une borne qui aurait disparu. Arracher une borne constitue un délit. Si tel a été le cas, vous serez encore à temps d'engager une procédure.

Cordialement

Par **Lag0**, le **06/04/2014** à **15:39**

[citation]Imposez-lui un bornage contradictoire[/citation]
Bonjour,
Si j'ai bien suivi, les terrains sont déjà bornés ! Il n'y a donc pas à faire un nouveau bornage mais simplement à faire replacer les bornes.

Par **cardellina**, le **06/04/2014** à **18:04**

Ce matin j'ai enlevé ces piquets la réaction ne c'est pas attendre, coup de fil pour demander

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

des explications.
Je lui est donc dit que la 1ere des choses à faire était de m'appeler et d'en parler, puis son terrain étant borné de mesurer depuis sa borne, mais il ne la trouve pas! et a donc tirer un cordeau chez moi depuis un poteau(au hasard?) et poser des piquets sur mon terrain,et pour lui il est tout à fait normal de venir chez moi car c'est plus pratique... c'est moi qui fait des histoires pour rien.
S'il faut faire venir un géomètre m'a t il dit il m'enverrait la facture bien sur.
Cordialement

Par **moisse**, le **06/04/2014** à **18:28**

Bis repetita, demandez à un géomètre expert d'intervenir.
Ou attendez la convocation annoncée par votre voisin (si je ...) en admettant qu'il s'éxécute.

Par **alterego**, le **06/04/2014** à **20:52**

Bonjour,

Planter un piquet ou le déplacer au pif sans qu'un géomètre ne soit intervenu n'est pas un bornage. Encore moins le déplacement d'une clôture.

Seul le bornage contradictoire effectué, en présence des riverains concernés, par un géomètre-expert, définit juridiquement et matérialise sur le terrain les limites des propriétés privées apportant toutes les garanties aux propriétaires concernés.

Vous envoyer la facture et surtout vous obliger ? Cela va de soi.

L'article 646 du Code civil précise *"tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leur propriété contiguë. Le bornage se fait à frais communs"*.

Votre famille avait divisé un terrain en deux parcelles sans pratiquer de bornage. Omission ou une négligence, il est dans son droit de vouloir qu'il y soit remédié. Cela est dans l'intérêt de chacun de vous.

Cordialement

Par **Lag0**, le **07/04/2014** à **06:56**

[citation]Votre famille avait divisé un terrain en deux parcelles sans pratiquer de bornage. Omission ou une négligence, il est dans son droit de vouloir qu'il y soit remédié. Cela est dans l'intérêt de chacun de vous. [/citation]
Comme je le disais plus haut, il semble que les terrains soient déjà bornés !

[citation]Bien sur j'ai l'intention d'aller le voir et lui demander sur quelle base en l'absence de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

la borne posée par le géomètre [s]lors du bornage des terrains celle ci ayant disparue au fil du temps[/s]. [/citation]

Cardellina, vous confirmez ?

PS : l'introduction de votre voisin chez vous constitue un délit de violation de domicile, réprimé d'un an de prison et 15000€ d'amende par le code pénal.

Par **cardellina**, le **07/04/2014** à **08:59**

Bonjour à tous.
Je précise que le partage du terrain a été effectuer dans les règles, arpentage, bornage par géomètre, formation de lots , puis tirage au sort des lots, le tout devant témoins et enregistrer chez le notaire comme je l'ai dit dans mon 1er post le tout il y a 40 ans.
Cordialement

Par **alterego**, le **07/04/2014** à **11:28**

Bonjour,

Hier après-midi, vous avez fait état d'un bornage dont le voisin vous soutient qu'une borne aurait "disparu".

Vous disposez (ou le notaire) du procès verbal de bornage du géomètre de l'époque.

Deux solutions s'offrent à vous deux :

- soit faire reposer de nouvelles bornes en vous appuyant sur le procès-verbal de bornage antérieur ;

- soit faire établir un nouveau bornage uniquement si le procès-verbal de l’ancien bornage n’est plus opposable aux propriétaires, par exemple si le procès-verbal a disparu (détruit, volé ou encore s’il n’avait pas été publié à la Conservation des hypothèques).

S'il n'avait pas été publié, il revêt le simple aspect d’une convention écrite, opposable uniquement aux signataires et à leurs descendants.

Il ne tient plus qu'à la bonne volonté de votre voisin pour que le litige soit résolu.

Cordialement

Par **cardellina**, le **07/04/2014** à **16:32**

Bonjour alterego,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ce n'est pas moi qui cherche une borne, mais mon voisin qui veut ériger un mur entre nous car je le cite "il en a marre de nous voir passer en voiture" et ce n'est pas une mais 2 bornes qu'il ne trouve pas, car il suffirait alors de mesurer sur le plan la distance entre les 2 bornes pour trouver notre limite de mitoyenneté.
Ceci dit je crois que le pus simple est de faire appel au géomètre pour faire replacer les dites bornes.
Encore merci pour vos conseils.
Cordialement

Par **alterego**, le **07/04/2014** à **18:33**

Les réponses vous sont apportées en fonction de la façon dont vous nous renseignez.

Quand j'écris **vous** dans ma réponse ce n'est pas vous personnellement mais **votre voisin et vous**.

Votre voisin ne trouve pas une borne et vous pas davantage, faute de quoi vous la lui auriez montrée.

On se fiche du nombre de bornes qu'il peut manquer.

Le bornage devant être établi par un géomètre-expert et être contradictoire, en conséquence vous êtes tout aussi concernée que lui.

Une borne a disparu, les deux solutions qui, en mon sens, s'offrent à vous (vous et lui) sont celles de ma réponse de ce ce jour, 11h28.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés