



Empiètent et terrain du voisin surélevé

Par **Iéa56**, le **30/04/2024** à **20:40**

Bonsoir,

Je n'ai sans doute pas été précise.

Ma clôture a été posée 10 cm en retrait des bornes définissant la limite de propriété. Elle est constituée de plaques de béton de 25 cm de haut, surmontées d'un grillage.

Je ne vis pas sur place.

Je constate que la maison du voisin ayant acheté la parcelle, à été construite en lieu et place d'une partie de ma clôture.

Les bornes et les piquets posés par le géomètre ont disparu sous les fondations.

Leur terrain était à l'achat au même niveau que le mien.

De la terre à été apportée, surélevant leur terrain.

La dite terre est bien sûr tassée contre ma clôture qui n'est absolument pas un mur de soutènement.

Après une semaine de pluie, l'eau débordé sur mon terrain.

Quels sont mes recours ?

Merci de vos commentaires

Par **Visiteur**, le **30/04/2024** à **20:59**

Bonjour,

Vous pouviez continuer à la suite des messages précédents et garder le même pseudo.

Le plus gênant n'est sans doute pas la surélévation mais l'empiètement.

Vous pouvez commencer par en parler avec le voisin, le lui faire savoir par courrier RAR et lui

demander de rendre la partie de terrain qui vous appartient.

Une conciliation peut donner un résultat ... ou pas.

Ensuite, il faudra retrouver les bornes et faire constater par un huissier (commissaire de justice) cet empiètement et surplus de terre.

Puis avec un avocat vous assignerez le voisin qui sera condamné soit à remettre en état soit à vous acheter la surface indûment annexée et vous dédommager des dégradations de la clôture.

Vous en avez pour 5 à 10 ans, mais au final vous gagnerez.

Il est rarement conseillé de mettre sa clôture à 10cm de la limite. Juste en limite, c'est préférable.

Par Iéa56, le 30/04/2024 à 21:18

Merci de votre réponse

L'une des bornes est sous la maison.

J'avais sollicité le géomètre qui avait posé les piquets qui auraient dû être pris en compte par le constructeur.

Il m'avait demandé plus de 400 euros pour revenir sur place, la borne Sud était encore accessible à ce moment là.

J'avoue que j'ai préféré consacrer cette somme à autre chose. J'ai déjà transmis la situation à mon voisin, qui s'en remet au maître d'œuvre. Ils devaient remettre en place le même type de clôture, ce qui n'est pas fait.. De leur terrasse ils auront une super vue sur ma chambre.

Des années de procédure, ce sera usant. D'ici là je serais à la retraite et pourrais retourner vivre sur place.

Être dans son bon droit ne suffit pas...

Par Visiteur, le 30/04/2024 à 21:27

Soit votre voisin est borné (c'est le cas de le dire) et il risque la démolition... Soit il acceptera un arrangement amiable comme par exemple vous racheter la surface qu'il s'est accaparé.

Sa terrasse doit être soit à 1,90m de distance de la limite, soit il doit installer un brise-vue de 1,90m de hauteur.

cf code civil 678.