



Obligation remplacement vieille clôture mitoyenne vétuste

Par **Gasp36**, le **13/09/2023** à **14:10**

Bonjour,

J'habite dans une grande ville (~200'000 habitants) avec PLU et tout.

La clôture mitoyenne me séparant de mon voisin est un vieux grillage, à moitié rouillé, dont un poteau (rouillé également) penche et dont des bouts de fil de fer dépassent aléatoirement et avec lesquels il est facile de se blesser. Le grillage est au bout de sa vie.

Je souhaite remplacer ce grillage par une clôture neuve.

Quel argument puis-je opposer à mon voisin pour l'obliger à accepter un remplacement de la clôture/du grillage ?

Puis-je décider seul de supprimer la partie du grillage qui est sur mon terrain ? (le reste qui est sur le terrain du voisin va se casser la gueule si je fais ça)

Merci.

Par **Visiteur**, le **13/09/2023** à **14:46**

Bonjour,

Si cette clôture est mitoyenne, elle vous appartient à chacun à 50/50. Ce n'est pas "ce qui est chez lui" ou "ce qui est chez moi".

Allez parler avec lui, préparez plusieurs devis de remplacement pour trouver un compromis.

Au besoin tenter une conciliation.

Ou bien proposez lui de vous abandonner la mitoyenneté :

Article 656

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Par **janus2fr**, le **13/09/2023** à **16:10**

[quote]

Puis-je décider seul de supprimer la partie du grillage qui est sur mon terrain ? (le reste qui est sur le terrain du voisin va se casser la gueule si je fais ça)

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas clair. Vous parlez au début d'une clôture mitoyenne, donc située sur la limite séparative et appartenant aux 2 voisins (vous et votre voisin). Après, vous parlez d'une partie sur votre terrain et d'une partie sur le terrain voisin. Pouvez-vous préciser ?

Par **Visiteur**, le **13/09/2023** à **16:12**

Il y a une partie de la clôture vétuste qui penche chez A et l'autre partie qui penche vers B ?

Dans ce cas il faut vérifier si le pied des piquets est situé sur la limite de propriété (pas le haut qui penche d'un côté ou de l'autre...)

Par **Gasp36**, le **13/09/2023** à **20:57**

Merci pour vos nombreuses réponses.

Le poteaux sont bien alignés à leurs base. C'est le haut qui est penché et qui fait zigzager le grillage.

Le grillage a été posé par le père de mon voisin. Mon voisin est retraité aujourd'hui. La clôture a plus de 30 ans et est donc mitoyenne si j'ai bien compris.

Mon voisin avait comme projet de remplacer la clôture depuis plusieurs années : "faudrait que je la remplace un jour" (il pense toujours que c'est à lui). Récemment je l'ai relancé sur le sujet

et comme ça devient donc un peu plus concret, mon voisin se défausse et maintenant, même si la clôture est "un peu" vétuste, ça ne le dérange pas.

Je suis arrivé comme locataire il y a des années. J'ai finalement acheté la maison que je louais. Je suspecte maintenant une légère jalousie et envie de m'enquiquiner de la part de mon voisin.

Donc je peux parler à mon voisin, mais il va faire le mou avec des "réponses de normands" (*chers normands, remarquez les guillemets, je n'ai rien contre vous, bien au contraire*). Donc je cherche des arguments pour lui forcer un peu la main si on peut dire.

Celui de lui proposer d'abandonner la mitoyenneté (Article 656), je pense que ça va lui faire une bonne surprise.

Mais je suis à la recherche d'autres suggestions, il est possible que l'article 656 ne suffise pas à le convaincre.

Par **Visiteur**, le **13/09/2023** à **21:07**

Vous pouvez toujours essayer. Par oral, puis par courrier RAR.

Il est toujours préférable de trouver un compromis dans un tel cas, une procédure coutera bien plus cher que le grillage et quelques poteaux.

Par **Gasp36**, le **13/09/2023** à **21:23**

Voilà, il faut que je lui parle, mais il faut que je sois hyper convaincant.

Lui son objectif c'est de m'ennuyer. Moi mon objectif c'est d'avoir une clôture qui ne fasse pas verrue, un truc joli, neuf.

Je me dis qu'il doit bien y avoir une loi qui dit que "préjudice esthétique" ou "quand le grillage est rouillé et qu'il penche il présente un danger pour les enfants".

Qu'en pensez-vous ?

Par **Visiteur**, le **13/09/2023** à **21:51**

Je répète que payer de votre poche *un truc joli, neuf* vous coutera bien moins cher qu'une procédure judiciaire. Il faut juste que votre voisin l'accepte.

L'autre option c'est de poser votre propre clôture en retrait de quelques centimètres, et attention à bien respecter le PLU (matière/couleur/hauteur max)

Par **Karpov11**, le **14/09/2023** à **08:55**

Bonjour,

Poser sa propre clôture en retrait de quelques centimètres est une bonne option (je suis dans le même cas que vous) toutefois, je me dis que cette nouvelle clôture parallèle ne doit pas devenir un jour lointain la nouvelle clôture mitoyenne !

Cordialement

Par **miyako**, le **14/09/2023** à **09:22**

Bonjour,

Il faut se renseigner si une demande autorisation préalable n'est pas requise par le PLU local.

Avant d'installer la nouvelle il faut prendre des photos ,un constat par un commissaire de justice (huissier est conseillé,surtout si l'on a un voisin "ronchonheur").Si la nouvelle clôture est sur votre terrain et payer par vous,il faudra garder les facture précieusement ,afin d'éviter tout litige dans le futur .Si il y a un bornage ,bien photographier les bornes.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **14/09/2023** à **09:56**

Oui, des photos de la clôture mitoyenne et, au cours de la pose de la nouvelle clôture, des photos pour prouver que la nouvelle clôture est parallèle à la clôture mitoyenne.

L'avantage du constat d'huissier c'est que vous pouvez l'annexer à votre titre de propriété (et aussi les photos).

Cordialement

Par **beatles**, le **14/09/2023** à **11:21**

Bonjour,

Cette clôture mitoyenne est donc en indivision.

Article 815-2 du Code civil :

[quote]

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

[/quote]

Donc si le voisin refuse de faire les dépenses nécessaires pour la conservation de la clôture vous auriez deux solutions :

- 1 - Aller en justice ;
- 2 - Prendre la réfection de la clôture à vos frais.

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **14/09/2023 à 21:13**

Bonjour

Une clôture mitoyenne possède un statut spécial, défini dans les articles 653 à 673 du Code Civil.

Dans le cas d'une clôture mitoyenne, les propriétaires des héritages adjacents sont copropriétaires de la clôture. Cela signifie qu'ils ont des droits et des obligations communs concernant la clôture. Selon l'article 667 du Code civil, la clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs, chaque propriétaire a le droit d'utiliser la clôture et a l'obligation de participer à son entretien et à sa réparation, mais comme dit yapasdequoi "une procédure coutera bien plus cher que le grillage et quelques poteaux.

A moins bien sûr, si le voisin renonce à la mitoyenneté.

Différent donc, pour une indivision, mais, **Gasp36**, si vous souhaitez placer une clôture séparative dans le cadre d'une indivision, il est préférable d'obtenir l'accord de l'autre indivisaire et établir une convention pour convenir des modalités de contribution aux frais de construction et de réparation, ainsi que des éventuelles indemnités à verser.

Par **Gasp36**, le **21/09/2023 à 13:58**

Je vous pris de m'excuser pour le délai. J'ai cherché, j'ai creusé, mais je n'ai rien trouvé, pas

de borne en pierre, ni en plastique.

Voici comment les choses se présentent : <https://ibb.co/8DfK4h0>

Par **beatles**, le **21/09/2023** à **14:32**

Un bornage n'est pas une obligation.

Si bornage il y a le PV doit être déposé au SPF et, bien que l'article L.111-5-3 du CU ait été abrogé, un notaire diligent doit le porter sur l'acte de vente au vu de [ce lien](#) ; mais rien n'empêche de le vérifier via le SPF.