



Double clôture ou remplacement de la clôture ?

Par **elcuisto**, le **08/04/2013** à **22:00**

Bonjour,

J'ai quelques questions sur les modifications de clôtures, que j'aimerais modifier chez moi.

J'habite une maison, qui fait partie d'une plusieurs maison et immeubles construits en 2000, et liés sous forme d'AFUL.

Il n'existe pas de règlement de copropriété, mais les statuts de l'AFUL spécifient :

- Le périmètre foncier de l'association foncière urbaine libre objet des présentes pourra être clôturé après décision prise par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers, et après accord de l'autorité administrative et dans le respect des règles d'urbanisme applicables.
- Un plan est fourni avec les statuts, avec le périmètre tracé, entourant le regroupement de maisons et immeubles.

Les autres éléments sont :

- Le plan de masse fourni lors de l'acte de vente spécifie que les clôtures sont mitoyennes en limite séparative de 2 lots.
- Dans ce plan de masse, deux de quatre côtés de mon terrain jouxtent deux lots. Sur les deux autres côtés, aucun lot n'est mentionné (il s'agit de la copropriété).
- J'ai effectué une demande préalable auprès de la mairie pour modifier ma clôture existante, et passer d'une grillage qui ne permet pas d'intimité, à une clôture pare-vue en bois composite, d'une hauteur de 1,80 m. La mairie ne s'est pas opposée à ma demande.

Voilà, j'espère avoir été aussi précis que possible pour planter le décor.

Mes questions se résument à ce qu'il m'est possible de faire pour le changement de clôture.

- D'après vous, les documents sont-ils suffisants pour affirmer que la clôture sans lot contigüe m'appartient ?
- Je compte laisser le grillage mitoyen et installer ma clôture le long de ce grillage. Pour le grillage qui m'appartient, je compte installer ma clôture à la place. Le remplacement d'une clôture est-il considéré comme une nouvelle clôture ? dans ce cas, le vote lors de l'AG de l'AFUL serait nécessaire (quasiment zéro chance que cela se fasse) ?! d'ailleurs, la définition de périmètre est le contour d'une forme. Mon terrain ne se trouve pas sur le périmètre de l'AFUL. Je serai alors en dehors de l'article cité ?
- J'ai lu, qu'installer des panneaux de bois le long d'une clôture existante n'est pas forcément considéré comme la création d'une clôture. Plusieurs maisons aux alentours ont opté pour ce système. Par facilité, pour être légalement protégés ? Reste que c'est esthétiquement très

moche...

Mes questions sont un peu longues, mais je vous remercie du temps que vous prendrez pour me répondre.

DC