



Espace privatif non clos.

Par **PICOT Maxime**, le **22/09/2016** à **10:37**

Bonjour,

J'ai acheté une maison construite en 2009. Lors de l'achat de cette maison il y a un an, le notaire m'a transmis des plans de la maison avec un espace privatif non clos de 5 m par 5 m en bordure de mon terrain.

J'ai réussi à avoir le règlement du lotissement qui stipule bien cette obligation, mais il est daté de 2006.

J'imagine donc que le règlement du lotissement est caduque comme 10 ans se sont écoulés. Je ne suis pas soumis à PLU (plan local d'urbanisme) ou POS (plan d'occupation des sols) mais à une carte communal.

Ma question est la suivante : puisque mon règlement de lotissement est caduc suis-je encore obligé de réaliser cette espace privatif non clos sur mon terrain ? quelle réglementation peut me l'obliger ?

Je peux fermer avec un mur je ne suis donc pas obligé de mettre un grillage comme le dis le règlement du lotissement ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **22/09/2016** à **10:42**

Bonjour,

Rien ne vous interdit de clôturer cet espace qui vous appartient. Par contre, si vous voulez faire un mur, vous devrez, au préalable, faire une demande de travaux auprès de votre mairie car il peut y avoir des règles spécifiques pour l'érection d'un mur.

Par **PICOT Maxime**, le **22/09/2016** à **11:03**

La question été plutôt de savoir si je peux mettre mon mur en limite de ma propriété, c'est à dire supprimer cette espace?

Est ce qu'une réglementation autre que le règlement du lotissement peut m'imposer de garder cette espace?

Par **Tisuisse**, le **22/09/2016** à **11:18**

Pourquoi ne garderiez-vous pas, il vous appartient, vous l'avez acheté, vous payez, chaque année, des taxes et impôts dessus, alors vous avez le droit de le clôturer.
Si vous voulez vous en dessaisir, il vous faut le vendre donc passer devant notaire.

Par **PICOT Maxime**, le **22/09/2016** à **11:36**

Non on ne se comprend pas. je veux l'inclure a la cour de ma maison. je ne veux pas m'en séparer!!! Je veux en faire un espace privatif clos. et non un espace privatif non clos.
Est ce qu'une réglementation autre que le règlement du lotissement (caduque maintenant) m'impose de garder un espace non clos sur ma parcelle?

Par **Tisuisse**, le **22/09/2016** à **11:53**

Le Code Civil prévoit que le propriétaire peut clore son bien, donc rien ne s'oppose à ce que vous clôturiez cet espace de 25 m² qui vous appartient seulement, si vous construisez un mur, il faudra demander avant en mairie s'il y a des règles particulières dans votre secteur et déposer une demande d'autorisation de travaux.