



Clôture mitoyenne ancien et nouveau propriétaires

Par **Marnie36**, le 14/01/2025 à 12:30

Bonjour,

Nous sommes en discussion avec un promoteur immobilier concernant la construction d'une nouvelle clôture mitoyenne (abîmée en grande partie par lui lors de travaux de terrassement et assainissement pour la création d'un lotissement de 2 unités).

Ma question est qui est responsable de cette clôture après la vente des lots ? Le promoteur ou le nouveau propriétaire de chaque lot, sachant que les discussions ont démarré bien avant la vente des 2 lots ?

En est-il de même pour des bambous traçant collés à la clôture mitoyenne et situés sur un des lots ?

Merci pour votre réponse.

Cordialement

PS un rendez-vous de conciliation a été pris mais le promoteur ne s'y rendra probablement pas

Par **Marck.ESP**, le 14/01/2025 à 12:54

Bonjour et bienvenue

[quote]

sachant que les discussions ont démarré bien avant la vente des 2 lots ?

[/quote]

L'acte notarié devrait faire état de cette situation préexistante !

Par **Pierrepauljean**, le 14/01/2025 à 12:59

bonjour

si aucune action judiciaire n' a été entreprise avant la signature des actes ou aucune mention dans les actes de vente, il appartient de régler ce problème avec le nouveau copropriétaire

Par **Marnie36**, le **14/01/2025 à 15:24**

Je vous remercie pour vos réponses

Si rien n'est précisé au niveau de la situation préexistante ou de l'entretien de la clôture mitoyenne sur l'acte notarié ou sur le cahier des charges, cela veut-il dire que le promoteur n'en est plus responsable même si l'état de la clôture nécessitait la pose d'une nouvelle clôture avant la vente des lots concernés ?

Merci

Par **Pierrepaulejean**, le **14/01/2025 à 17:24**

c'est le propriétaire actuel qui est responsable de l'état actuel

Par **Marnie36**, le **14/01/2025 à 18:13**

Le promoteur donc, même s'il a vendu le lot ?

Par **Pierrepaulejean**, le **14/01/2025 à 18:17**

si le promoteur a vendu, il n'est plus propriétaire

Par **miyako**, le **14/01/2025 à 18:56**

Bonjour,

[quote]

Nous sommes en discussion avec un promoteur immobilier concernant la construction d'une nouvelle clôture mitoyenne (abîmée en grande partie par lui lors de travaux de terrassement et assainissement pour la création d'un lotissement de 2 unités).

[/quote]

Il aurait fallu faire faire un constat par un commissaire de justice ,avant la vente ,au début des

discussions et que cela soit acté par le notaire .

Vu l'attitude du promoteur ,il serait judicieux de consulter un avocat spécialisé ,afin qu'il examine le dossier complet .

Cordialement

Par **Marnie36**, le **14/01/2025** à **20:27**

Si le propriétaire a vendu et qu'il n'est plus responsable, ça devient compliqué.

Il n'y a pas eu de constat de la part d'un commissaire de justice avant la vente mais on n'aurait pas pu de toutes façons obliger le promoteur à faire acter par le notaire.

Nous avons consulté un avocat spécialisé mais cela nous coûtera en frais d'avocat plus cher que le prix de la clôture.

Merci à tous les deux pour vos réponses