



prescription abrégée décennale

Par JpNat, le 29/04/2020 à 14:11

Bonjour

Nous avons acheté en 2003 une maison avec terrain, délimité d'un côté par une clôture déjà posée par le voisin, lui-même propriétaire de son terrain, et l'occupant, depuis 1990.

Ce voisin ne nous a jamais rien réclamé jusqu'à aujourd'hui. En effet, à l'occasion de la création d'un lotissement derrière chez nous, un géomètre est intervenu et a indiqué au voisin qu'il s'était trompé à son désavantage en construisant sa clôture, car la borne à laquelle il s'est référé (qui existe encore) se situe en fait non pas en limite exacte de son terrain, mais 92 cm à l'intérieur, ce qu'il n'avait pas pris en compte à l'époque. De ce fait, cette bande de terrain se situe de notre côté depuis 30 ans.

Aujourd'hui, ce voisin veut déplacer sa clôture pour reprendre cette bande de terrain.

Cela nous ennuie car nous avons entretenu cette partie de terrain pendant 17 ans, taillé la haie, que nous allons devoir arracher; de plus, nous avons acquis ce bien en pensant qu'il correspondait aux limites de clôture existantes, et pendant 17 ans, personne ne nous a rien réclamé.

Je voulais savoir si la prescription décennale peut s'appliquer dans cette situation.

Je précise car cela a peut-être son importance, que mon mari a signé le plan de bornage servant à délimiter le nouveau lotissement établi par le géomètre.

Merci de votre réponse

Par JpNat, le 29/04/2020 à 14:55

Merci pour votre réponse.

La borne sur laquelle le voisin s'est aligné correspond à sa limite de propriété (le bout de son terrain, qui est plus long que le notre) et nous ne la contestons pas, puisque les mesures du géomètre qui ont été faites récemment la confirme. Il n'y a donc pas de problème de bornage, mais plutôt un problème de clôture.

La première borne a été placée, en 1990, 92 cm à l'intérieur du terrain de voisin, (je ne sais

pas pourquoi pourquoi mais c'est un fait) et celui-ci ne s'en est pas aperçu en regardant son plan. Il a cru que la borne était en limite exacte de son terrain, et a donc placé sa clôture à l'intérieur de son propre terrain, sans le savoir.

Nous ne remettons pas en cause la bonne foi du voisin, mais nous sommes également de bonne foi, puisque nous avons acheté le bien comme cela, l'avons entretenu pendant 17 ans, et ne sommes pas responsables de cette erreur. Nous cherchons simplement à résoudre cette situation dans le respect des droits de chacun.