



Mon voisin a-t-il le droit de reconstruire un soubassement de mur ?

Par **jope004**, le **26/07/2022 à 14:53**

Bonjour,

Mon voisin a une maison dont un mur est contigu à ma cour. Le mur de sa maison possède un soubassement rapporté en enduit de ciment de 1m de haut et 3cm d'épaisseur. Il n'est pas possible de dater l'origine de ce soubassement, mais il était présent en 2013 lorsque mon voisin et moi-même avons acheté nos maisons.

Question 1 : Ce soubassement emporte-t-il propriété du terrain situé au-dessous, ou bien est-il considéré comme un dépassement sur ma cour ?

Question 2, liée à la précédente : Mon voisin projette de refaire le ravalement complet de sa maison en reconstruisant un nouveau soubassement. Ai-je la possibilité de m'opposer à ce qu'il reconstruise ce soubassement en invoquant la droit du sol, sachant qu'il doit démolir l'ancien avant la reconstruction ?

Par **youris**, le **26/07/2022 à 16:40**

bonjour,

votre voisin peut vous demander un "tour d'échelle".

voir ce lien : [le tour d'échelle](#)

vous pouvez demander une indemnisation.

salutations

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 18:25**

Bonjour,

Il faudrait voir avec un géomètre si le soubassement dépasse la limite du bornage ou pas.

Par **jope004**, le **26/07/2022** à **19:57**

J'ai oublié de préciser que ce sont des maisons anciennes. La maison du voisin a été construite au fil du temps par des ajouts, avec des portions de murs pas très rectilignes, pas alignées entre elles et d'épaisseur variable. Ce qui fait que la limite entre nos deux propriétés n'est pas une ligne droite, loin de là !

Alors parler de bornage ...

Par **Visiteur**, le **26/07/2022** à **23:07**

Seul un bornage permet de définir la limite entre 2 propriétés.

Il n'y a pas d'autre solution si vous voulez questionner le soubassement.

Ou sinon, oubliez le.

Par **dddddddddd**, le **27/07/2022** à **08:12**

Bonjour,

Mon voisin a voulu borner une parcelle de 30 m² (les bornes ont disparu) contigüe à ma propriété.

Le géomètre ne peut inventer une limite séparative ex-nihilo: il demande aux 2 propriétaires de s'entendre à l'amiable sur le tracé de celle-ci.

Ca a coûté 700 € à mon voisin: "*c'est vous qui voyez*" (comme dirait un humoriste)

Cordialement

Par **Visiteur**, le **27/07/2022** à **10:35**

Sans bornage il n'est pas possible de contester le soubassement. En effet, c'est vous qui voyez...

Par **janus2fr**, le **27/07/2022** à **18:28**

[quote]

Mon voisin a voulu border une parcelle de 30 m² (les bornes ont disparu) contigüe à ma propriété.

[/quote]

Bonjour,

Si les bornes ont disparu, c'est que le terrain a déjà été borné. Or, on ne peut border un terrain qui a déjà été borné. Peut-être vouliez-vous parler de remettre les bornes en place et non de border ce terrain ?

Par dddddddddd, le 27/07/2022 à 20:07

Bonjour Janus2fr,

A vrai dire, je ne sais pas s'il y avait des bornes pour cette parcelle qui figure au cadastre napoléonien et donc au cadastre actuel: les anciens enterraient des pierres à moitié pour matérialiser les limites.

J'ai un procès-verbal de bornage en bonne et due forme.

Cordialement

Par dddddddddd, le 28/07/2022 à 07:09

Suite,

En d'autres termes, je n'imagine pas que cette parcelle n'ai jamais été bornée depuis l'époque napoléonienne sinon, bonjour, les conflits de voisinage.

Combien de bornes matérialisées par des pierres à moitié enfouies ont dû être détérrées par les propriétaires de parcelles qui ne savaient pas ce que c'était (moi le premier).

L'auteur du sujet indique: "*Alors parler de bornage ...*" (ce bornage devait certainement existé et cela fairait obstace à un nouveau bornage ?)

Cordialement

Par **jope004**, le **02/08/2022** à **14:21**

Bonjour,

Quand j'ai écrit "Alors, parler de bornage...", c'était de la dérision car je pense qu'il n'y a jamais eu de bornage. Les constructions sont peut-être antérieures au cadastre.

si les terrains sont représentés par des polygones sur le cadastre, c'est approximatif et ce n'est pas toujours la réalité. La réalité, c'est ce qu'on trouve sur place : toute construction de plus de 30 ans, délai de prescription.