



Achat terrain avec conflits voisin

Par **mizik**, le **18/11/2016** à **22:47**

Bonjour à tous

Désolée d'avance pour la longueur de mon texte...mais le diable ne se cache t-il pas dans les détails?

En novembre 2012, je fais l'acquisition d'une maison à rénover située sur un terrain à rénover dans le bourg de d'une commune de la Guadeloupe. Référence cadastrale AD...et AD..il y a deux lots. En termes de configuration, ma parcelle se situe entre deux voisins. Le hic c'est qu'il y a deux semaines ma voisine a fait arracher ma clôture pour en construire une nouvelle empiétant de 30 à 90 cm sur mon terrain. J'ai contacté un géomètre qui après quelques recherches m'apprend que mon terrain n'est pas borné. Et là je tombe des nues...et me pose des questions. Il s'avère qu'il existait un conflit violent entre cette dame et son beau-frère (mon ancien propriétaire décédé), chacun faisait venir des géomètres de son côté mais aucun bornage amiable. Ma question: la notaire n'a t elle pas manqué à son devoir de conseil? Aucune clause, aucun document dans l'acte de propriété n'est venu me mettre la puce à l'oreille. Renseignements pris auprès des héritiers vendeurs : l'agent immobilier était au courant du conflit et avant la vente s'est rendu chez la voisine pour lui demander "d'arrêter avec ses vieilles histoires". Le voisin d'en face pareil m'a confirmé que cette dame revendiquait depuis des années "sa terre"... Elle m'insulte toute la journée et dit à qui veut l'entendre qu'il n'est pas question qu'elle signe quoique que ce soit (pas de bornage à l'amiable)/ C'est une personne bornée et a priori personne ne peut ou ne veut lui parler. Deuxième question: est-ce normal que des professionnels interviennent en mon absence pour effectuer ce "genre" de travail? Le "montage" de la nouvelle clôture s'est fait à partir de chez moi, j'arrive chez moi et je vois des gens s'affairant autour de la côle de chez moi.

Merci de répondre à ma question: mon notaire n'a -t-il pas une part de responsabilité dans ce cauchemar? Peut-il se contenter de réponde que le bornage pour le bâti n'est pas obligatoire? Je vous remercie

Par **Tisuisse**, le **19/11/2016** à **10:59**

Bonjour,

Vous saisissez le Tribunal de grande instance et vous demandez un bornage par expertise judiciaire, la décision judiciaire s'appliquant à tous.