



## portail du lotissement sur terrain privé

Par **pierro**, le **11/02/2009** à **17:14**

j'ai acheté un terrain faisant parti d'un lotissement en 2006.

LES colotis veulent remettre en fonction le portail coulissant qui ferme le lotissement. Ce portail coulisse à l'intérieur d'un coffrage en béton de 90cm sur 4m et de 1,80m de hauteur. Tout ceci à l'intérieur de mon terrain privé. En fait, cela représente une dalle de béton d'environ 4 m2 en surface qui m'entrave toute construction type piscine ou autre sur mon propre terrain.

LE terrain n'est grévé d'aucune servitude!! (aucun titre constitutif de servitude) de plus il n'existe pas de cahier des charges!!

est-il normal qu'un équipement commun type portail coulissant soit implanté sur un lot privé??

Le lotisseur peut-il m'obliger à conserver ce portail sous prétexte qu'il était déjà là avant la vente du terrain??

j'ai fait une lettre au président de l'ASL lui demandant de retirer ce portail.

Quelle autre action puis-je entreprendre??

Par **ardendu56**, le **11/02/2009** à **17:37**

"est-il normal qu'un équipement commun type portail coulissant soit implanté sur un lot privé?? non

Le lotisseur peut-il m'obliger à conserver ce portail sous prétexte qu'il était déjà là avant la vente du terrain?? non

Quelle autre action puis-je entreprendre?? tribunal d'instance si pas d'accord à l'amiable.

article 545 du Code civil:

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Le droit de propriété présente un caractère exclusif : le propriétaire peut s'opposer à toute atteinte portée par un tiers. Ainsi, en cas d'empiètement même minime sur le terrain d'autrui, le juge ordonne, sur le fondement de l'art. 545 du Code civil, la démolition de la partie de la construction reposant sur le fonds voisin quand le propriétaire l'exige et sans qu'il ait à justifier l'existence d'un préjudice particulier. Cette jurisprudence est constante.

S'il y a contestation sur la propriété du terrain (une parcelle est revendiquée par le voisin, ...), le litige doit être porté devant le tribunal de grande instance du lieu.

Empiètement : sans construction : par exemple, clôture établie par un propriétaire ; la victime, lésée, dispose de l'action en réclamation, action possessoire (c.-à-d. destinée à protéger sa possession) devant le tribunal d'instance (dans l'année des faits). Avec construction : recourir au tribunal de grande instance. La victime peut se référer au Code civil (art. 545 nul ne peut

être contraint de céder sa propriété) et demander la démolition de la partie de la construction qui dépasse la limite séparative, ou des dommages et intérêts (10 cm sur la propriété voisine suffisent pour demander la démolition.) Si la construction est élevée entièrement sur le terrain d'autrui (art. 555 du Code civil) : le propriétaire du terrain devient, par "accession", propriétaire de la construction élevée chez lui sans son accord, mais à charge pour lui d'indemniser le propriétaire de cette construction. En cas de mauvaise foi de ce dernier, il peut exiger la suppression de la construction à la diligence et aux frais du responsable.

Vous pouvez tenter un arrangement à l'amiable, lettre avec AR ou faire appel à la justice.

J'espère que le code civil a répondu à vos questions.