



Bornage contradictoire amiable et suites...

Par **Wioui33**, le **16/03/2020** à **11:20**

Bonjour,

Nous avons effectué un bornage contradictoire avec la copropriété voisine, nous avons de notre côté payé l'acompte pour le bornage contradictoire.

La réunion dirigée par le géomètre a conclu que le mur situé en limite de propriété nous appartenait en totalité au vu des indices présents (pente du haut du mur de notre côté avec présence de tuiles, etc...).

A l'issue du bornage, le PV est en cours de rédaction. Nous allons le signer et il sera transmis à la copropriété voisine pour signature.

Nous ne souhaitons pas attendre le mois d'octobre et l'AG de la copropriété pour pouvoir continuer nos travaux de construction en limite de propriété. Nous allons donc démolir une partie du muret en brique de 10 cm d'épaisseur qui a été rajouté sur le mur en pierre de 50 cm d'épaisseur afin de pouvoir retrouver une assise correcte pour la construction de notre maison en limite de propriété et validé par un permis de construire purgé de tout recours.

Par ailleurs, un enduit ciment sur ce mur en pierre privatif nous appartenant et un remblaiement de 80 cm contre ce même mur ont été effectués par la copropriété voisine sans aucune autorisation à notre connaissance (nous venons d'acheter ce bien).

Peut-on les mettre en demeure de déposer l'enduit ciment qui dégrade le mur en pierre et de faire vérifier le remblaiement et l'étanchéité contre notre mur privatif ?

Ces travaux ont un caractère d'urgence car nous ne souhaitons pas interrompre les travaux avec l'entreprise qui est en train d'intervenir.

Merci de vos éclaircissements.

Par **Tisuisse**, le **16/03/2020** à **11:31**

Bonjour,

Vous avez 2 solutions :

1 - demander, via votre avocat ou un huissier, au syndicat des copropriétaires représentés

par leur président en exercice, la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire pour traiter ce problème. En cas de refus :

2 - demander aux juges, en procédure de référé, de trancher, le jugement s'imposera à tous y compris à la copropriété.

Par **beatles**, le **16/03/2020** à **12:21**

Bonjour,

Le syndic, et non le président, a dû être missionné, suite à une décision d'AG, pour faire effectuer ce bornage.

Le géomètre n'a pas conclu mais il n'a fait qu'appliquer la loi !

Article 654 du Code civil

[quote]

Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné.

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

[/quote]

Il y a bien non-mitoyenneté !

Il suffit donc que, dans le cadre de sa délégation de pouvoir, le syndic signe ce PV de bornage.

Si ce dernier conteste, à ce moment là vous faites intervenir votre avocat.

En fait je ne vois pas ce qui vous empêcherait d'intervenir sur un mur dont vous êtes le seul propriétaire.

Cdt.