



Conflits limite de propriété

Par **mirzik**, le **20/07/2018** à **21:05**

Bonjour à tous

En novembre 2012 j'ai fait l'acquisition d'une maison + terrain clôturé en centre ville d'une commune aux Antilles.

Une des clôtures passe très près de la maison de la voisine I.M (moins d'un mètre).

En octobre 2016, ma voisine I.M en mon absence a fait arracher cette vieille clôture et fait édifier une nouvelle clôture empiétant largement sur mon terrain, arguant que dans le temps l'ancien propriétaire (qui n'était autre que son beau-frère= l'époux de sa soeur aînée) lui avait volé une partie de son terrain.

N'ayant pas eu avec l'acte de propriété de plan de bornage (le notaire s'est défendu en disant qu'il n'avait aucune obligation de fournir ce document!) , j'ai donc fait venir un géomètre expert DR.

voilà les conclusions de DR développées dans le procès-verbal de carence:

"le plan de division annexé à l'acte de propriété de la voisine d'octobre 1982 de mon confrère Y, géomètre expert à ...adresse, nous a permis de recalculer la limite Sud de notre cliente Mme M.Moi.

Mme I.M a déclaré que sa clôture était en retrait avec la limite, c'est pourquoi elle a missionné une entreprise sans prévenir ma cliente.

En conséquence, suivant mes conseils Mme IM s'est présenté à mon bureau le...avril 2017 accompagné de son fils.

Après lui avoir expliqué la situation et en expliquant qu'elle doit respecter le plan de mon confrère Y, elle devait se rapprocher de ma cliente afin de trouver une solution, ce qui n'a pas été fait par la suite.

Le..., jour de la seconde convocation Mme IM a déclaré dans un premier temps, qu'elle ne signerait pas le procès verbal de bornage, mais qu'elle acceptait que l'on place les bornes en limite. Nous avons placé en sa présence les bornes 10 et 11 de notre plan. Par la suite, elle a changé d'avis après que son fils arrivé en retard lui conseille fortement d'arrêter le bornage..."

Depuis c'est le statut quo, ma voisine n'a pas répondu aux recommandés ou aux

convocations du conciliateur de justice qui a dressé un procès-verbal de non conciliation.

Afin de bien comprendre l'historique de mon terrain j'ai fait une enquête au service de la publicité foncière

Ce sont mes anciens propriétaires qui ont acheté en 1967 une parcelle qui a été divisée en 1982 par un géomètre. une partie revenant à la voisine qui habitait déjà sur le terrain dans une maison.

Au total entre cette première division et aujourd'hui c'est un empiètement de 48m2 mesuré par le second géomètre que j'ai fait venir.

Les héritiers que j'ai contactés pour savoir pourquoi ils ne m'ont pas averti du conflit de limite de propriété n'ont pas caché leur animosité.

J'ai saisi le tribunal d'instance sans avocat avec un dossier constitué par procès verbal de carence du géomètre, de non conciliation du médiateur de justice de la commune, photos, ...

l'avocat de la voisine m'a envoyé un courrier pour transmission des pièces sur lesquels je fonde ma requête.

je lui a répondu que le procès verbal du géomètre a été adressé avec la convocation à la voisine.

Quels conseils pouvez-vous me donner pour faire valoir mon cas lors de l'audience pour ceux qui ont déjà été dans une procédure similaire?

Je suis persuadée qu'au vue des documents dont je dispose,j'obtiens gain de cause car: _pourquoi ma voisine et ses enfants ont-ils attendu 35 ans pour soit-disant réparer une injustice, _ la maison est restée longtemps inhabitée pourquoi n'ont-ils pas fait ce coup de force? Evidemment j'habite seule...c'est vraiment plus facile!!!

Je parle beaucoup.....) mais je voudrais tellement être claire pour recevoir les conseils les plus judicieux!!

Merci à vous de me lire.

Par **Visiteur**, le **20/07/2018** à **21:13**

Bonjour

Pour ma part, j'ai lu, mais donc,vous n'avez pas de question ?

Par **mirzik**, le **21/07/2018** à **01:25**

Désolée...ma question est la suivante: sur quelle base, quel texte de loi le juge peut me débouter?

Par **youris**, le **21/07/2018** à **09:33**

bonjour,
comme votre voisine prend un avocat pour ce litige, je vous conseille de faire de même, car même si vous pensez avoir raison, il vaut mieux sa battre à armes égales.
salutations

Par **mirzik**, le **23/07/2018** à **03:19**

Bonjour Youris,

Merci de votre réponse....mais cela commence à facturer pour moi..j'ai déjà payé les 2400 euros pour la venue du géomètre-expert. J'avais sollicité un avocat qui me facture 2500 euros sa prestation, je pensais pouvoir me présenter sans assistance auprès du Tribunal d'instance car j'ai tous les documents indiquant que ma voisine a tort.

Mes questions complémentaires:

Son avocat conformément à la procédure contradictoire_ doit elle me transmettre des pièces justificatives prouvant "qu'elle a eu raison d'arracher la clôture existante pour retrouver ses limites"?

_La voisine ne devra t-elle pas à son tour solliciter l'intervention d'un géomètre expert?

_si je jugement est rendu en ma défaveur, pourrais-je faire appel et solliciter un avocat pour ma défense?

Bon voilà c'est compliqué...mais merci d'avance pour toutes vos remarques.:)