



## Maison mitoyenne mais Servitude de vue

Par **Valerie1212**, le **19/05/2020** à **01:34**

Bonjour,

J ai acheté il y a 2 ans (2018) une maison mitoyenne et je pensais que le mur de séparation d'avec le voisin l'était aussi. Or, avec le document, relevé du cadastre, la mairie me dit que le tiret noir est dans ma parcelle donc tout est à moi, tout du long. Le voisin, depuis 2005, a fait une terrasse surélevée :

1 ) terrasse qui n'est que 1,50 donc il voit chez moi sur le côté et de face un escalier descend dans son jardin et il voit aussi chez moi - vue oblique

2) le mur où cette terrasse surélevée se trouve n'est composé que d'un parpaing de 25 cm qui inclut donc mes 10 cm du coup .... le mur construit est il legal/légitime ?

La mairie (ville de 30000 hab) me dit de voir un géomètre car le voisin m'a pris du terrain ! Elle me dit qu'en 2005 elle ne ferait pas cela donc voir avec l'État.

Quels sont mes droits pour demander aux voisins de surélever le mur de la terrasse, surtout s'il est à moi ?

Et comment faire pour me réapproprier mes 10 cm si mur d'un seul morceau ? Là, je demande cela si le mur casse/fissure et que c'est dû à sa terrasse surélevée.

Merci d'avance et espère être clair.

Par **beatles**, le **19/05/2020** à **09:30**

Bonjour,

En fait de clarté je vous conseille de prendre connaissance de cette section du Code civil (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=1C306466D1F2A8A5F38B1F897CB75427.tplg>).

Cela devrait suffire à répondre à votre question pas franchement précise.

Cdt.

Par **jodelariege**, le **19/05/2020** à **09:37**

bonjour

il ne faut pas aveuglément se fier au dessin du cadastre ,qui peut etre flou ...il vaut mieux faire un bornage par un géometre avant d'engager une procédure , comme vous l'a dit la mairie seul un bornage donnera les vrais limites de votre propriété....

Par **youris**, le **19/05/2020** à **09:54**

bonjour,

*Dans les rapports de droit privé, il a été rappelé à de nombreuses reprises que le plan cadastral n'a qu'une valeur fiscale et ne vaut pas fixation des limites de propriété.*

*Ainsi, si les plans cadastraux successifs permettent parfois de retracer l'historique d'un parcellaire, il ne peut valoir plan de bornage.*

source: <https://www.village-justice.com/articles/cadastre-bornage-limites-propriete-revendication,33723.html>

seul un bornage peut prouver que votre voisin vous a pris du terrain.

salutations