



Mur parpaing empiétant sur domaine public

Par **Victor10**, le **13/04/2011 à 21:02**

Bonjour a tous,

Les faits :

Je suis en train de faire contruire un mur en parpaing le long du trottoir du lotissement ou je viens de faire construire ma maison. je réalise ce mur de façon conjointe avec mon voisin : nos murs sont donc alignés et dans le meme prolongement..... sauf que, a l'endroit de la limite de propriété, le mur (pas achevé.... mais fondation et 4 à 5 rangts de parpaings montés) part en accent circonflexe.

En effet, nous partons bien de nos bornes respectives en opposé, mais a cette limite de propriété, il y a deux coffrets techniques (Gaz visiblement). Nous nous sommes piqués, centrés, sur ces coffrets.... sauf que, ils sont entièrement sur le domaine public.

Nous aurions du etre en retrait extérieur de ces coffrets et non a l'axe. Nous "mangeons" donc de 20 cm sur le domaine public (un trottoir).

De la borne au coffret, il y a 22 ml.... Zéro décalage au départ, 20 cm au bout des 22 ml.

Esthétiquement, c'est meme mieux.... les coffrets sont intégrés au mur, et dans l'absolu, je n'ai pas fais le calcul, mais nous devons prendre moins d'un demi mètre carré sur la longueur

Question : Que risquons nous?

En vous remerciant si vous avez une réponse.

Par **fra**, le **14/04/2011 à 15:18**

Bonjour,

Les coffrets peuvent déborder sur le Domaine Public, ils demeurent la propriété de sociétés semi-publiques ou anciennement de ce type.

En revanche, si ce qui vous appartient, le mur en l'occurrence, empiète sur le D.P, [fluo]au pire, le Maire peut vous en demander le démontage[/fluo] et cette anomalie peut, ultérieurement, avoir des conséquences sur la revente de la maison. Il peut, aussi, ne rien se passer du tout.

[fluo]Mais il faut savoir que l'usucapion (prescription trentenaire) ne "joue" pas vis à vis du D.P.[/fluo]

Par **Victor10**, le **14/04/2011** à **16:32**

Tout d'abord, merci pour votre réponse.

J'espère que ma bonne foi prévaudra si la mairie, ou l'organisme compétent, s'aperçoit de l'empiétement de mon mur sur le DP.

Le trottoir reste large, + de 1,50 m. Dans tout le lotissement, les coffrets sont intégrés dans les murs de propriété et on observe parfois des décalages dans les constructions.

Merci encore

Par **fra**, le **14/04/2011** à **16:59**

Pour être tout à fait précis, il est possible, pour un Géomètre de créer une petite parcelle qui vous serait vendue par la Commune et qui supporterait le mur.

Mais cela entrainerait des frais très supérieurs à la valeur du terrain.

Acte administratif ?

Par **Victor10**, le **14/04/2011** à **21:41**

Bonsoir,

Dans la mesure où c'est une toute petite surface qui est concernée, cela ne me generais pas de payer 4 ou 5 fois le prix du M2 que j'ai payé. J'imagine que cela engendrerait également des frais de géomètre... mais très franchement, pour ma tranquillité d'esprit je préférerais.

Par **fra**, le **15/04/2011** à **10:31**

Bonjour,

Je ne parlais pas du prix, qui peut être d'un euro symbolique, mais des frais de Notaire. En effet, la rémunération du Notaire est assurée, en cas de "vil prix", par un émolument plancher qui alourdit la facture mais qui est compréhensible car, pour lui, le travail est le même que pour vendre une parcelle de terrain à bâtir.

Voyez avec le Maire s'il est en mesure d'établir un acte administratif pour cette vente.

En sus, bien évidemment, il y aura les frais de Géomètre.