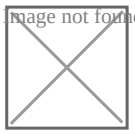

Propriete cloture dans acte

Par **Belette1000**, le **08/09/2019** à **10:29**

Bonjour a tous.

Dans mon acte de propriete d une maison construite il y a 30 ans et achetee il y a 18 ans, il est stipule : maison... (suit le descriptif) terrain arbore et **clos.**

La mention de cette cloture dans l acte de vente me donne t il la propriete de cette cloture ?

Si non, est-ce une presomption qui pourra etre prise en compte par le geometre expert, voire un tribunal ?

situation : revendication de mitoyennete d un muret cloture par un voisin. Sur l acte de vente de son terrain, la cloture n est pas mentionnee et il n a (et pour cause) aucune preuve d avoir participe a l edification du muret par la suite.

Le cadastre (dont je n ignore pas la non validite) precise ce mur par un tiret interieur . Cette precision a ete apportee lors d un remaniement cadastral en 1987.

Je pose ces questions avant de me lancer dans un bornage par un GE que le voisin, il l a dit, refusera de signer.

Merci de vos reponses et de l aide que vous voudrez bien m apporter.

Par **youris**, le **08/09/2019** à **13:28**

bonjour,

l'échelle des planches du cadastre ne permet pas de déterminer les limites d'une propriété.

que le terrain soit clos, ne signifie pas, à mon aviis, que la clôture soit sur votre propriété.

par contre, il existe certains articles dans le code civil relatifs à la mitoyenneté:

article 653 :

Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé

mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.

article 654 :

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.

sans oublier l'article 646 qui indique:

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

si votre voisin refuse de signer le PV de bornage, il ne vous restera que la voie judiciaire.

salutations

Par **Belette1000**, le **08/09/2019** à **20:45**

Je vous remercie de votre reponse mais ma question principale portait justement sur l article 653 : ...(...) s il n y a titre ou marques du contraire.

Or l acte mentionne que le terrain est clos ET le cadastre mentionne toutes les clotures.

Le cadastre n a pas force de propriete, cela je le sais, mais cce cadastre a ete remanie (et pas seulement mis a jour) . C est est a dire qu un releve sur les terrains a ete fait par les geometres mandates que les proprietaires ont ete convoques, qu ils ont pu faire leurs observations et qu ils avaient un delai pour remettre en cause les resultats de ce remaniement. C est lors de ce remaniement que les clotures ont ete precisees et donc non remises en cause par les proprietaires.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés