Image not found or type unknown

mon voisin est sur mon terrain

Par **banjo**, le **07/02/2011** à **12:43**

bonjour, je viens d'acheter il y a une semaine une parcelle de 700 m2 pour faire construire une maison...cependant mon architecte est allé après l'achat tracer la maison et la...le voisin qui devait être en limite dépasse de 1.50ml sur mon terrain.En traçant une limite droite, sa représente 50 m2 de perte sur ma parcelle. Quel procédure dois je faire pour récupérer mon bien et à qui dois je faire appel(le géomètre va passer demain pour comfirmer ce préjudice). Une procédure va t'elle pénaliser mon démarrage chantier car je commence à payer mon prêt et je veut donc être dans le planing chantier.

Dans un éventuel arrangement amiable meme si sa ne m'arrange pas car j'ai acheté 700m2 et non pas 650m2, il y a t'il une règle de montant....

merci d'avance de vos réponse

Par **fra**, le **07/02/2011** à **18:04**

Bonjour,

Pour le moment, la seule solution est de faire passer le Géomètre qui est l'Homme de l'art en matière de bornage. Il est, d'ailleurs, surprenant que ledit bornage n'ait pas été réalisé avant la vente, celle-ci concernant un terrain constructible.
Ce qui est étonnant, c'est que la contenance rapportée dans l'acte de vente ressort bien d'un document administratif précisant la contenance exacte du terrain (document transmis par le cadastre) ??
Si le Géomètre, après bornage, retrouve vos 700 m² (votre architecte s'appuie sur quelle constatation pour affirmer qu'il manque une bande de 50 m²?), pas de problème.
En revanche, s'il constate une différence, il faudra que vous vous réunissiez avec votre Notaire, votre vendeur et votre voisin pour tenter de régler le problème à l'amiable car le lancement d'une procédure risque de retarder considérablement votre projet de construction.

Par **banjo**, le **07/02/2011** à **19:52**

merci de votre réponse...l'architecte s'appui sur les bornes existante et l'alignement du voisin a été fait à partir d'une borne de son terrain et non celle qui sépare nos parcelles. Après avoir eu mon notaire, il m'a conseillé de bloquer la vente de la maison de mon voisin et je vais

suivre votre conseil pour la solution a l'amiable.....encore merci

Par **fra**, le **08/02/2011** à **10:26**

Bonjour,

Apprenant que, semble-t-il, le fonds voisin est, lui aussi, à vendre, profitez-en pour refaire le bornage délimitant la séparation entre les deux propriétés. Pour faire "bloquer" la vente de la maison voisine, vous ne pouvez qu'envoyer rapidement une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au vendeur pour l'informer, si ce n'est déjà fait, que vous contestez les limites séparatives.

Par **banjo**, le **09/02/2011** à **08:54**

je vais bloquer par le biais de mon notaire et un avocat bloquer la vente aux hypothèques pour pouvoir négocier en deuxième fase....le géomètre à comfirmé hier l'erreur d'alignement encore merci

Par **bonhoure**, le **20/05/2017** à **10:55**

Bonjour,
Je possède une maison avec terrain que je loue
Mon locataire m'a prévenu que le propriétaire d'une maison en construction en bordure de mon terrain était passé le voir pour lui dire que j'empiéter de 10 cm sur sa propriété et que si rien n'était fait il avait le droit de récupérer 1 metre sur mon terrain, il a donc déplacer les poteaux pour rendre son bien au voisin mais après coup il a remarqué que les bornes n'étais pas visible est a était les remettre au jour pour constater que le voisin avait en fait pris plus de trente centimètres sur la parti bord de route et plus de 10 au fond
Le voisin ayant creuser plus de 1metre de profondeur eu bordure pour niveler son terrain je me retrouve avec un bout de terrain en moins sur 1 mètre de fond et plus de 30 centimètres en moins et 10 au bout de mon terrain
Force est de constater que le voisin c'est comporter comme un voyou
Que dois je faire ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés