



Empiètement sur terrain d autrui

Par **arrivage**, le **30/01/2015** à **09:33**

Bonjour,et merci de vos réponses.!!

j'ai vendu il y a 20 ans un morceau de terrain a mes voisins avec un poulailler en limite de propriété a cette époque une division a été faite par un GE;

Mes voisins ont mis des poteaux, grillage pour faire une clôture de 1,5 m de haut ,et on démolies l'ancien poulailler pour faire une extension de leur maison jusqu'à la pas de problèmes...

Mes voisins revendent leurs propriété 2 ans après suite a des problèmes de santé.

Actuellement, j ai des nouveaux voisins qui ont racheter et qui sont très emmerdant et vulgaires...

Je suis intéresser de construire un garage et la,je soupçonne qu'il y a empiètement sur mon terrain de la clôture et de la construction..

je demande un bornage par un GE a mes frais, pour vérifier mes soupçons et la empiètement du terrain et de la construction. Mes nouveaux voisins ne veulent pas comprendre le problème puissent qu'ils ont acheter leur propriété en état.

Ma question est simple:malgré les 20 ans, et n'étant pas les anciens propriétaires qui ont acheter le terrain, suis j'en droit de demander la démolition de la clôture et du bâtiment pour empiètement plus de 50 cm..

Merci a vous !!

Par **domat**, le **30/01/2015** à **10:30**

bjr,

un empiètement sur la propriété d'autrui est imprescriptible et la sanction est la démolition. donc si vous avez la preuve que les constructions débordent chez vous, je vous conseille de leur envoyer par LRAR un courrier de mise en demeure de faire cesser l'empiètement dans un délai de x jours en indiquant votre intention en cas de refus de saisir les tribunaux.

si vous avez une protection juridique, servez-vous-en.

vous pouvez faire écrire ce courrier par un avocat.

l'argument que vos voisins ont acheté ce bien avec l'empiètement est inopérant, ils peuvent appeler en garantie leurs vendeurs.

cdt

Par **arrivage**, le **30/01/2015** à **17:10**

Bj et merci domat de votre réponse....
Il est vrai qu'il y a bien empiètement le bornage fait par GE le confirme.
Si j'ai bien compris, je peux récupérer mon terrain et demander la démolition de l'extension de la maison...
Sa va pas leurs plaire, mais bon...Aucun arrangement est possible avec eux!
vous dites qu'ils peuvent se retourner vers les vendeurs ..pourquoi
Merci !!

Par **arrivage**, le **22/02/2015** à **22:21**

bj le GE confirme l'empiètement du terrain et de la construction, ma voisine n'a pas voulu signer le PV du GE....
Comment faire??
merci à vous...

Par **janus2fr**, le **23/02/2015** à **11:29**

[citation]je demande un bornage par un GE à mes frais, pour vérifier mes soupçons et l'empiètement du terrain et de la construction. [/citation]
Bonjour,
Un tel bornage n'est pas opposable à vos voisins.
Il faut soit un bornage amiable, donc signé par les deux voisins, soit un bornage judiciaire.

Par **arrivage**, le **23/02/2015** à **13:25**

Bj et merci de votre réponse très rapide, je vais demander un bornage judiciaire à frais partagés, le bornage à l'amiable n'étant pas accepté par ma voisine...
Et après???
Comment pour récupérer les empiètements, il y a-t-il pas prescription décennale??
Merci !!

Par **domat**, le **23/02/2015** à **13:32**

bjr,
un empiètement est imprescriptible donc si vous prouvez l'empiètement, vous devez récupérer votre terrain.
sauf à faire jouer la prescription acquisitive qui doit respecter certaines conditions.
cdt

Par **janus2fr**, le **23/02/2015 à 14:41**

Attention, au bout du compte, c'est le juge qui décide.

Si l'empiètement est, en effet, imprescriptible, celui qui empiète n'est pas toujours condamné à la démolition. Il peut l'être à devoir racheter la part de terrain sur laquelle il empiète. C'est ce qui arrive quand, par exemple, le vrai propriétaire se montre négligeant en réagissant un peu tard. Le juge conclue alors que le manque de jouissance du terrain n'est pas si dramatique que cela...

Par **arrivage**, le **23/02/2015 à 16:08**

Bj d accord avec vous, je lis deux reponses différentes!!

Comment voulez vous janus2fr savoir, s il y avait empietement ou pas...

Pas de bornage a cette epoque !! et le temps passe ,et il arrive que l on demande un bornage quand l on est obliger pour effectuer certains travaux et la !!! pot au rose.

Merci à vous

Par **janus2fr**, le **23/02/2015 à 16:19**

Ce qui est étonnant, c'est que vous dites au départ :

[citation]j'ai vendu il y a 20 ans un morceau de terrain a mes voisins avec un poulailler en limite de propriété a cette époque une division a été faite par un GE; [/citation]

Le géomètre expert à cette époque n'a pas procédé au bornage ?

Par **arrivage**, le **23/02/2015 à 21:57**

Re non une simple division, de plus de mon texte je pourrais rajouter une gouttière qui dépasse chez moi, sans compter un toit qui est a 3.90 au lieu de 2.90 qui était noter sur acte notarié...

(ce qui s appelle non atluis tollendi) je crois et la les servitudes ont moins de trente ns...

Quand pensez vous???

Cldt

Par **ROBERT JESSICA**, le **05/05/2017 à 14:27**

Bjr, mon voisin a installé une canalisation d'eau potable sur ma propriété sans mon autorisation, il refuse catégoriquement de retirer cette canalisation et je dois faire des travaux: une entrée pour avoir accès à mon domicile, que faire? j'ai déjà déposé une main courante ;

Par **youris**, le **05/05/2017** à **20:00**

bonjour,
déposer une main courant ne sert à rien, vous devez consulter d'urgence un avocat.
êtes-vous sur qu'il n'existe aucune servitude entre vos deux terrains ?
salutations

Par **ROBERT JESSICA**, le **06/05/2017** à **04:17**

Merci de votre réponse , il n'y a pas de servitude entre les parcelles, n'étant pas pas enclavé,; la canalisation s'étend sur une longueur de plus de 19 mètres là ou je dois faire mon entrée + clôture.
salutations

Par **youris**, le **06/05/2017** à **10:17**

il peut exister des servitudes même entre des parcelles non enclavées.