



Limite de propriété contestée par un voisin

Par PAPYMIEL, le 22/09/2011 à 09:17

Bonjour,

Notre voisin, propriétaire d'un bien depuis un peu plus de 20 ans, nous a assigné pour revendiquer la propriété d'un ancien fossé (de l'autre côté de sa clôture) situé sur notre parcelle acquise en 2000, remettant ainsi en cause l'existence des plantations réalisées par les propriétaires succesifs de notre parcelle (bien dans la même famille depuis 4 générations avant notre acquisition). Un expert judiciaire a été nommé. Son pré-rapport fait état du plan napoléonien sur lequel figureraient des croix sur notre parcelle le long de la limite de propriété, marquant selon lui l'appartenance d'une haie à notre parcelle. Il ajoute ne pas relevé la présence de pointillés qui auraient montré l'existence d'un fossé. **OR, sur ce plan napoléonien que nous avons fourni ce ne sont pas des croix, mais des pointillés....** La partie adverse nie l'existence d'un ancien fossé, il est vrai désaffecté, malgré la présence d'une dénivellation (talus sur notre parcelle). Par ailleurs, nous relevons à deux endroits la présence de 4 bornes placées de part et d'autre de celui-ci qui figurent sur un acte de propriété, mais en dehors de la zone concernée. Dans l'espace objet du litige, une seule borne est présente sur le talus de notre parcelle. Notre voisin s'est créé sans autorisation un accès au domaine public (avant notre occupation). **La limite de propriété actuelle qui devrait être une ligne droite marquant un rétrécissement permanent de sa parcelle** n'est conforme

- ni au plan napoléonien,
- ni aux versions récentes du cadastre où les pointillés ont été remplacés par des flèches,
- ni à la limite (conforme au cadastre) donnée par ce voisin et sur laquelle il s'est basé pour réaliser des aménagements et une nouvelle construction dans ses différents permis de construire ,

suite à une emprise faite sur ce fossé lors de la création de cet accès afin de disposer d'une largeur suffisante sur les huit derniers mètres avant le domaine public. Notre venderesse témoigne de l'existence de ce fossé toujours entretenu par sa famille qui exploitait le bois des chênes implantés sur le talus. A défaut d'autre marque de limite de propriété, l'expert veut retenir cette borne remettant en cause les plantations. Que pouvons nous faire face à ce pré-rapport qui veut manifestement passé sous silence la création de cet accès et cette appropriation ? Désolé pour la longueur. Cordialement

Par PCARLI, le 22/09/2011 à 14:22

Bonjour,

Voyez s'il n'y a pas eu prescription acquisitive immobilière

Cordialement

Par **PAPYMIEL**, le **22/09/2011** à **15:07**

Ce bien selon les documents retrouvés (qui ne comportent pas de plan) et ceci est confirmé par notre vendeur, était dans sa famille depuis le courant des années 18?? et ce fossé dont l'existence même est contestée par la partie adverse a toujours été entretenu par sa famille puis par nous-mêmes depuis notre arrivée. Que penser des pointillés le long de la limite de propriété figurant sur notre terrain, que l'expert voit comme étant des croix, marque de l'existence d'une haie, selon lui, alors que des pointillés auraient montré la présence d'un fossé, toujours selon lui...? En créant cet accès avec remblai et élargissement sans autorisation, ce voisin rend impossible toute recherche de marque de limite de propriété, autre que cette borne de talus située en limite du domaine public, d'autant que par ailleurs ce fossé est bornée de part et d'autre. Le fait que sa clôture ne soit pas conforme à celle donnée dans chacun de ses permis de construire en est, selon nous, une preuve supplémentaire. Notons que ce même voisin disposait auparavant d'un autre accès supprimé sans aucune formalité (remblai, buse) et a implanté sans autorisation un miroir non réglementaire sur le trottoir face à sa nouvelle entrée, nous a renvoyé les eaux usées d'une dépendance sur notre parcelle, construit sans autorisation un appenti (contre celle-ci) qui ne respecte pas les règles l'implantation du PLU et dont nous recevons les eaux de pluie... Comprenez que nous nous posons des questions et que cette procédure soit "la cerise sur le gâteau "...?