



Limite de propriété foncière contestée

Par **Cambraisien**, le **06/03/2019** à **10:45**

J'ai acquis en septembre 2007, soit il y a plus de 10 ans une maison et son jardin. La maison date de 1947 et un atelier attenant à l'arrière du bâtiment avait dû être construit dans les années 50. Une clôture qui date sans doute des années 70 mais dont le tracé date au moins de la construction de l'atelier partait de l'angle cet l'atelier à la limite mitoyenne au jardin de mon voisin. L'arrière de l'atelier formait un décochement de 40 cm environ sur l'alignement de la maison et des dépendances de mon voisin. Il y a 10 ans, j'ai détruit les murs de l'atelier et y construit sur ses fondation une terrasse et un muret mitoyen d'1 m,50 de hauteur sur une longueur d'1 mètre environ qui reprend exactement l'ancien tracé de la partie détruite de l'atelier. Dans le prolongement de ce muret , j'ai donc laissé l'ancienne clôture inchangée.

Au décès de sa propriétaire , la maison voisine vient d'être vendue. Au cours d'un échange avec mon nouveau voisin concernant un arbre sur son terrain qui endommage la clôture, celui -ci me déclare la chose suivante :

Quand il acheté le bien, il ne s'était pas rendu compte du décochement de 40 cm formé entre l'alignement de ses bâtiments et l'alignement de la clôture et de mon muret. Il a donc consulté le plan cadastral de la commune et constate que celui-ci ne reprend pas le décochement de 40 cm. Il annonce alors qu'il ne coupera pas son arbre mais reculera de 40 cm sur mon terrain pour bâtir une nouvelle clôture.

Pour ma part, je considère que j'ai acquis il y a plus de 10 ans de bonne foi mon bien dans les limites actuelles qui remontent d'il y a plus de 60 ans. J'ai constaté déjà au cours de différentes acquisitions que le plan cadastral n'était pas toujours précis. Je possède des photos de l'ancien atelier avec son décochement.

Ce voisin me semble déterminé. Que dois je faire pour l'empêcher de détruire la clôture et faire valoir mes droits ?

Par **bern29**, le **16/03/2019** à **09:30**

Bonjour,

le cadastre n'a aucune valeur concernant les limites.

Si il détruit votre clôture, portez plainte pour dégradation de bien. seul un juge peut décider ou pas de la destruction. (il faut donc qu'il aille en justice contre vous)