



## Le remblais de mon voisin empiète sur mon terrain

Par **natherine**, le **23/11/2009** à **21:29**

Nous avons fait l'acquisition il y a un an d'une parcelle où nous sommes entrain de construire. Notre voisin, qui été là avant nous, a fait remblayer tout autour de sa maison, car le terrain est en pente.

Seulement il s'avère qu'une partie de cette terre ( au moins 1 mètre )empiète sur notre propriété.

Au moment du bornage de notre parcelle, ( lors de la vente )l'ancien propriétaire de notre terrain, le maire, et le voisin ont participé au bornage de notre parcelle ( sans notre présence ) et notre voisin aurait demandé à ce que le géomètre rajoute une borne en bas du remblais de sa terre parce qu'ils se sont rendu compte que sa maison à été déporté lors de sa construction vers notre terrain, ce qui fait que sa maison se retrouve finalement à moins de 3 mètres de la limite séparative et que son remblais est chez nous d'au moins 1 mètre.

Il aurait demandé cette borne supplémentaire dans l'hypothèse de nous acheter ce petit triangle de terre ( environ 1 are )a ce qu'il disait à Mr le Maire.

Seulement plus d'un an après, il n'a jamais fait aucun signe qu'il voulait acheter quoi que ce soit, et au jour d'aujourd'hui c'est lui qui vend sa maison.

Nous souhaitons savoir si, ayant des gros chiens chez nous, nous voulons cloturer entre lui et nous, si du fait que l'implantation de sa maison n'a pas été respecter ( moins de 3 mètres ), il pourrait nous imposer maintenant de lui vendre ou de lui céder ce bout de terrain que nous ne voulons pas vendre.

Nous ne réclamons rien, sauf éventuellement déblayer légèrement le remblais ( sur notre terrain ) pour pouvoir mettre un grillage proprement ( parcelle de terrain pas entretenue et pleine de gravats et détrituts lui appartenant ).

Encore merci pour votre aide, car j'ai vraiment besoin qu'on me rassure !

Par **Chouteau**, le **24/11/2009** à **16:48**

Bonjour,

personnellement, je dirais que vous avez tout à fait le droit de lui demander de retirer de votre terrain ce qui lui appartient. Et s'il refuse, vous pouvez faire appel à un professionnel et lui adresser la facture. C'est la même règle que pour la végétation.

Après, il risque de vous faire remarquer que c'est chez lui, à cause du bornage. Dans ce cas vous auriez certainement intérêt à vous renseigner au cadastre de la mairie pour voir le bornage, et éventuellement le contester pour vice.

Par **natherine**, le **24/11/2009** à **18:31**

Je reviens justement d'un rendez-vous avec le maire de notre commune, nous avons bien revu le cadastre qui montre bien que notre limite de propriété est bien celle que nous affirmons.

Seulement, nous avons aujourd'hui, tiré un fil d'une borne à l'autre pour délimiter notre parcelle avant de mettre une éventuelle cloture, et on se rend compte que la maison du voisin n'est pas du tout à trois mètres de la limite séparative.

Concernant le remblais, on m'a dit la même chose que vous Chouteau, que je suis en droit de lui demander de l'enlever à ses frais, mais ce qui m'inquiète le plus, c'est de savoir si on peut m'obliger de vendre ce fameux petit triangle de terre ce qui lui permettrait d'être à trois mètres ? ( surtout que moi personnellement, cela ne me gêne en rien que sa maison soit à moins de trois mètres puisque c'est sur mon côté nord, côté entrée de garage ) .

Etant donné que ce voisin m'embête également à cause de mon coffret de chantier provisoire, je n'ai pas l'intention de lui vendre ce petit bout de terrain si je n'y suis pas obligé.

Qu'en pensez-vous ?

Par **Chouteau**, le **24/11/2009** à **22:02**

Je pense que vous ne serez jamais obligé de vendre ce bout de terrain, il vous appartient et on ne peut vous en expulser.

Le fait que la maison soit à moins de trois mètres de votre terrain, ça ne pourrait, à mon sens, ne déranger que vous, et vous seriez en droit de réclamer que lui se mette en conformité avec la loi, et donc reculer sa maison. Donc si ça vous est égal, tout va bien. Vous êtes dans votre droit.

Par **Isabelle FORICHON**, le **25/11/2009** à **10:04**

Bonjour,

Si vous ou le propriétaire qui a vous a vendu n'avez pas cédé le triangle, la borne n'aurait pas du être positionnée à l'endroit où elle se trouve aujourd'hui. Je vous conseille très vivement de prendre rendez vous avec le géomètre qui l'a posée. Prévenez le que le triangle n'a pas été cédé demandez lui de repositionner la borne là où elle aurait du toujours se trouver, c'est à dire sur la VRAIE limite de propriété. Ne vous clôturez qu'après et sur votre limite réelle, à charge pour votre voisin de vous racheter le triangle. S'il ne le fait pas il risque de ne pas obtenir sa conformité et vous pourriez, si vous le souhaitez, l'attaquer pour le non respect du prospect.

Je reste à votre disposition

Isabelle

Par **natherine**, le **28/11/2009** à **14:55**

L'histoire devient vraiment dramatique.

Nous revenons d'un rendez-vous que nous avons fixé avec notre voisin sur notre terrain pour régler l'affaire de vive voix à l'amiable.

Seulement lui, tellement en colère qu'on ne veuille pas lui vendre notre parcelle, il nous menace de tout les mots vulgaires et inimaginables et m'a menacé de mort. Il était prêt à nous taper dessus.

Je voulais savoir si, le fait de lui proposer de faire un papier devant Notaire pouvait suffir à le calmer et à le rassurer en disant bien que nous nous portons garant de ne jamais porter plainte ou de ne jamais demandé à ce qu'il se mette en conformité par rapport au fait que sa maison se trouve à moins de 3m50 de notre limite séparative ?

Il dit que cela l'empêche de vendre sa maison parce qu'on refuse de lui vendre le bout de terrain qui lui permettrait d'être en conformité.

On ne peut tout de même rien nous reprocher, nous ne sommes pas obligé de vendre ?

Que dois-je faire car avec ces gens là, pas moyen de discuter sans qu'ils nous hurlent dessus.

Merci pour votre aide et pour vos conseils !

Par **tasika**, le **15/06/2016** à **14:24**

Bonjour,

Mon voisin et nous même avons obtenu nos permis de construire en même temps. Le terrain est pente, il a débuté sa construction le premier mais a été arrêté au bout de quelques jours suite à effondrement de la terre avec l'autre voisin au dessus. Une procédure de justice est en cours entre eux deux, mais le talus de plus de 400m<sup>3</sup> est au dessus de nous et coule à chaque pluie. La procédure interdit à mon voisin de toucher alors que faire