Cloture type grillage et poteaux de plus de 30 ans

Par Visiteur

Bonjour,

Dans le cas de la pose d'une clôture "non mitoyenne" de type "grillage + poteaux", je crois savoir qu'on placera le grillage juste à la limite si on souhaite éviter de perdre une bande de son terrain. Et que, par voie de conséquence, les poteaux soutenant le grillage seront du côté du propriétaire unique de cette clôture.
Il y a donc un dispositif ou une disposition pré-existante à cette clôture permettant déjà de régler la limite des propriétés concernées.

Mais la réciproque est-elle vraie? Ma question porte en fait sur le cas précis suivant. Dans le cas d'une clôture de type "grillage + poteaux", sans autre disposition de bornage, de plus de 30 ans et sans document attestant son appartenance, et donc réputée mitoyenne: doit-on considérer comme mitoyen le grillage seul ou bien la structure complète "grillage + poteaux"?

Le plus petit rectangle englobant les poteaux et le grillage est-il mitoyen dans ce cas, au même titre qu'un mur qui occuperait la même surface que ce rectangle?

Pour vous dire tout de suite ce qui pose question: si la réponse était que seul le grillage de plus de 30 ans est réputé mitoyen, qu'adviendrait-il de ce grillage dans le cas où l'unique propriétaire des poteaux décidaient de les supprimer... Ce raisonnement me fait penser qu'on doit considérer la structure complète, pour ne pas compromettre son intégrité au travers d'un paradoxe juridique. Mais je sèche...

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ma question porte en fait sur le cas précis suivant. Dans le cas d'une clôture de type "grillage + poteaux", sans autre disposition de bornage, de plus de 30 ans et sans document attestant son appartenance, et donc réputée mitoyenne: doit-on considérer comme mitoyen le grillage seul ou bien la structure complète "grillage + poteaux"?

Dans ce cas, la clôture est réputée mitoyenne conformément à l'article 666 du Code civil. Par clôture, il faut entendre le grillage ainsi que les poteaux.

Le plus petit rectangle englobant les poteaux et le grillage est-il mitoyen dans ce cas, au même titre qu'un mur qui occuperait la même surface que ce rectangle?

Oui, bien sûr. Je n'ai pas connaissance d'une jurisprudence contestant cet état de fait.

Pour vous dire tout de suite ce qui pose question: si la réponse était que seul le grillage de plus de 30 ans est réputé mitoyen, qu'adviendrait-il de ce grillage dans le cas où l'unique propriétaire des poteaux décidaient de les supprimer... Ce raisonnement me fait penser qu'on doit considérer la structure complète, pour ne pas compromettre son intégrité au travers d'un paradoxe juridique. Mais je sèche...

Vous aviez le bon raisonnement! C'est dommage d'avoir manqué de confiance en vous. Effectivement, un grillage mitoyen supportait pas des poteaux appartenant exclusivement à l'un des propriétaire n'aurait aucun sens.

Très cordialement.

Bon dimanche!

Par Visiteur

Vous aviez le bon raisonnement!

Ok, c'est gentil de me l'avoir confirmer.

C'est dommage d'avoir manqué de confiance en vous.

Je ne comprend pas le sens de votre remarque. Dans mon cas, il s'agit donc d'une clôture de ce type que j'ai supprimé avec l'accord de mon voisin. Et ce, pour faire un mur (parpaings) "non mitoyen" m'appartenant.
Je souhaitais savoir qu'elle était la ligne de référence que je dois prendre pour aligner mon mur. D'après votre réponse, je comprend que je dois considérer l'axe passant par le milieu des poteaux (ou poteaux + grillage si on chipote), et non la ligne passant pas le grillage, comme ligne de séparation des propriétés.

Oui, bien sûr. Je n'ai pas connaissance d'une jurisprudence contestant cet état de fait.

C'est ce que je souhaitais vous demander. Si il y avait quelque part une jurisprudence confirmant ou infirmant ce raisonnement de bon sens (nous en avons convenu). Je me serai senti beaucoup plus rassuré.
Et cela peut-être bien de la sortir du tiroir le cas échéant pour la présenter au voisin avant de partir dans un litige juridique coûteux et pénible.

S'il vous étier possible de faire une recherche dans ce sens, je vois en serai reconnaissant. Quoi qu'il en soit, merci beaucoup déjà pour cette confirmation.

Et très bon dimanche à vous également!

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans mon cas, il s'agit donc d'une clôture de ce type que j'ai supprimé avec l'accord de mon voisin. Et ce, pour faire un mur (parpaings) "non mitoyen" m'appartenant.
Je souhaitais savoir qu'elle était la ligne de référence que je dois prendre pour aligner mon mur. D'après votre réponse, je comprend que je dois considérer l'axe passant par le milieu des poteaux (ou poteaux + grillage si on chipote), et non la ligne passant pas le grillage, comme ligne de séparation des propriétés.

C'est bien ça.

S'il vous étier possible de faire une recherche dans ce sens, je vois en serai reconnaissant. Quoi qu'il en soit, merci beaucoup déjà pour cette confirmation.

J'y vais de ce pas. Je vous informerai par la suite des découvertes accomplies.

Très cordialement.

Par Visiteur

J'y vais de ce pas. Je vous informerai par la suite des découvertes accomplies.

Alors là, ce serait la réponse parfaite à mon attente de ce type de service par Internet! *** MERCI BEAUCOUP ***

Bien à vous cher Maître

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai trouvé une confirmation jurisprudentielle de cette situation:

La mitoyenneté d'un mur, d'un fossé, ou d'une haie, appartenant exclusivement à l'un des voisins peut être acquise par l'autre au moyen de la prescription (DEMOLOMBE, t. XI, no 347, p. 372). Dans cette hypothèse, la mitoyenneté peut naître d'une situation d'emprise sur un mur déjà érigé et appartenant exclusivement à autrui, voire de son exhaussement, ou d'une construction par empiètement sur la ligne séparative. Alors que dans tous ces cas il sera loisible au propriétaire de faire cesser l'atteinte en demandant la démolition des constructions, le temps mettra un terme à l'exercice de ce droit discrétionnaire. La possession trentenaire de la mitoyenneté forme le principe d'une prescription acquisitive de la copropriété du mur. Dans les autres cas, la mitoyenneté de la clôture résultera de la possession trentenaire du sol jusqu'à cette même clôture qui deviendra mitoyenne en même temps que la propriété du sol passera au possesseur (CA Paris, 12 sept. 2005, Bourhis c/ Lescot, Juris-Data no 2005-283942 ; CA Aix, 22 nov. 2004, Pietri c/ De Smeytere, Juris-Data no 2004-27-5146).

J'en conviens cette jurisprudence ne dit pas expréssement que la moitié de la distance séparant le grillage du poteau vous appartient mais elle explique bien que la prescription vous confère l'emprise sur la cloture en même temps que sur le sol. Autement dit, en conférant au mur le caractère d'un mur mitoyen, on vous confère la propriété du sol jusqu'à la moitié.

Très cordialement.

Par Visiteur

C'est très intéressant. Merci beaucoup pour cette recherche et cette référence trouvée!

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mais je ne fais que mon travail :)

Très cordialement.