Mon voisin me fait un procès pour mur et arbustes

Par Nourachan

Bonjour,

J'ai un soucis avec ma voisine.
Pour vous dresser le plan d'ensemble: Je suis propriétaire d'une maison familiale, récupéré par mon père après plusieurs années de conflit d'héritage. Sa soeur est ma voisine. Elle a longuement harcelé (insulte et menace de mort devant notaire) mon père. Elle ne nous addresse plus la parole depuis que j'ai récupéré la maison.Elle a fait construire un mur en limite de son terrain (du moins il semble que c'est en limite ?). Elle a rajouter sur son mur un petit "toit", sans l'aide d'uneentreprise. Ce toit penche légèrement de mon côté, entraînant des écoulements en cas de pluie (sachant que de mon côté le mur est exposé aux intempéries) et des traces vertes se forment.

J'ai fais des travaux et planté des arbustes le long du mur de mon côté en respectant les 50 cm de distances.
Mais voila : je viens de recevoir une convocation en justice. Ma voisine prétend que mes arbres sont trop procheset trop grand (en prenant en photo des tournesols qui ont depuis plusieurs mois disparus, ainsi que des petits plants de menthe), et que j'appuie 20 cm de terre contre son mur pour faire ma terrasse (or le remblaiment est en pente jusqu'à son mur afin d'atteindre le niveau naturel du terrain et ceci même pas sur la longueur complète du mur).
Elle ajoute qu'elle a essayé de nombreuse fois de me parler (ce qui est faux) et a fait une demande de médiation où je ne suis pas allé (ce qui est vrai mais j'avais écris au médiateur pour demander une autre date sans avoir de réponse, de plus j'avais étayé mon courrier de photos pour montrer que mes arbustes sont a la bonne distances + que ma voisine a également fait un mur non conforme -le toit penche vers chez moi et depasse de 3 cm vers chez moi, de plus l'évacuation de son mur donne vers chez moi- et a fait des menaces ainsi que des dégradations... J'ai pensé face a l'absence de réponse que ma voisine c'était calmée. Visiblement non).
Elle me réclame 4000 euros pour la remise en état de son mur (traitement contre l'humidité si j'ai bien compris) en disant que les traces vertes atteste que ma terre et mes arbres sont responsable de la dégradation et mettent en danger le mur. . je ne comprends pas en quoi je suis responsable... que dois je faire et est ce que je risque vraiment d'être jugé coupable ?

Je suis très inquiet...
Merci d'avance pour vos éclaircissements

Par Nihilscio

Bonjour,

A moins d'admettre qu'elle a raison sur les faits, il n'y a rien d'autre à faire que de nier, de relever l'absence de preuve et de demander des dommages et intérêts. Si vous l'estimez nécessaire, vous pouvez faire constater l'état du mur par un huissier.

Par Nourachan

Elle a elle même fait des photos avec un huissier, mais du coup je ne vois pas bien comment je pourrais attester que les traces/degradations ne sont pas de mon fait (hormis que leurs photos sont prises sous un angles qui laissent a penser que nous n'avons pas fait de pentes, alors que si).
Pourquoi des dommages et intérêts ?
Du coup si je n'arrive pas a prouver que les 20 cm de différences entres nos 2 terrains sont du aux niveaux naturels, pensez vous que je doives effectivement payer la somme a ma voisine ?

Elle a juré à mon père de lui pourrir la vie, je n'imagine pas ce qu'elle fera ensuite si la justice lui donne raison...

Par StephaneB

Bonjour

Plusieurs remarques:
1) vous n'êtes pas sûr des limites. Avez vous procédé à un bornage contradictoire ou judiciaire pour les fixer ?

2) Avez vous une protection juridique dans une de vos assurances ? Si oui, il serait temps de les contacter, mais pas avec des sentiments des faits et uniquement des faits. Un fait, une ligne.

3) Un constat d'huissier ne vaut pas grand chose face à un autre constat d'huissier réalisé sur les limites qui sont empiétées ou les eaux de pluie qui sont versées sur votre mur ou l'absence de plantation.
Mais pour ça, il faut avoir un avocat missionné par la protection juridique qui va diligenter un acte d'huissier.

4) Les tournesols ne sont pas des arbustes, mais des plants de saison. S'il n'y a que ça sur le constat, la pauvreté est là. S'il y a des arbustes, comment a-t-il fait pour mesurer la distance entre eux et le mur ?

5) Comment apporte-t-elle la preuve de ses propos ?

Juste un point pour plus tard au cas où: votre propriété et celle de votre tante faisaient elles parties de la même unité foncière appartenant à vos grands-parents ?

Par Nihilscio

Elle a elle même fait des photos avec un huissier, mais du coup je ne vois pas bien comment je pourrais attester que les traces/degradations ne sont pas de mon fait
Il appartient à la voisine de prouver que les dégradations sont de votre fait. Ce n'est pas à vous de prouver qu'elles ne sont pas de votre fait.

Par Nourachan

Bonjour et merci a vous deux pour vos réponses,

1) Normalement le mur est sur la limite. Selon le bornage en tout cas de ce qu'on comprends sur le papier. On se demande juste si elle ne l'aurait pas reculer de 3 cm pour son espèce de toit.

2) Nous avons prit rdv en effet. Est-ce que des faits qu'on ne peut pas prouver peuvent rentrer en ligne de compte ? Comme le fait qu'elle ne nous adresse jamais la parole malgré ce qu'elle dit ?

3) D'accord merci

4) il y a d'autres arbustes en photos mais sans mesure... et j'ai fais les mesures : en partant du milieu on est a plus de 50 cm.

5) Des photos d'huissier (qu'on nous a donné en noir et blanc donc nous on voit pas grands chose). Un plan de bornage et l'autorisation de construction du mur. Le devis de fabrication et celui pour la réparation du mur. Un échange de mail entre elle et le médiateur (mais qui ne concerne pas le rdv qui me concernait moi). Et une photo du mur avec un mètre des deux côtés pour constater qu'on est 20 cm plus haut que lui.

Non les deux propriétés étaient indépendante. Il y avait un mur suremenr mitoyen entre les deux avant, qu'il a retiré pour mettre le sien pendant l'indivision (sans l'autorisation de mon père du coup). Mais tout était indépendant.

J'entends que c'est a elle de prouver, mais du coup la a part photo contre photo je ne comprends pas comment on peut se départager :(

Je suis désolé de votre harceler de questions. Tout est un peu flou et angoissant. Merci en tout cas pour vos retours et votre temps !

Par StephaneB

1) Pour 3cm, vous pouvez le signaler, mais bon, si ça ne porte pas préjudice, il vaut mieux ne pas aller plus loin, surtout

si vous ne pouvez pas prouver. Je doute fort qu'un géomètre expert se prenne la tête pour 3 cm.

2) Qu'elle ne vous adresse pas la parole, c'est un fait pour vous, mais au regard d'un tiers et d'un dossier, c'est ce que vous rapportez. Vous pourriez aussi rapporter que vous aviez des rapports cordiaux jusqu'à la mort de votre père. Qui pourra le prouver ?
Le plus simple est de demander copie des LRAR ou mail qu'elle vous aurez envoyés. Et comme il n'y a rien, cela devient de la calomnie si elle fait état de faits improuvables devant la Justice.
Votre avocat saura très bien agir pour la faire revenir à la raison.

4) Vos mesures sont votre vérité, votre réalité, mais pas celle qui prévaut devant un Tribunal. Seul un constat d'huissier y fait foi. Là encore, votre avocat vous dira si une telle mesure est nécessaire.
Après, suivant la taille des arbustes, on peut aussi estimer une distance.

5) Ce dossier sera à donner (une copie couleur plutôt) à votre avocat.
Qui a établi le plan de bornage ? D'où sort il ?
S'il y a un mur depuis toujours, vous pouvez aller sur géoportail, "remonter le temps" pour vérifier son implantation il y a 60 ans, 50 ans, 30 ans, 10 ans et aujourd'hui. Avec un peu de chance, vous trouverez une photo d'une mission où le mur a été démoli. Et sur la mission suivante, un nouveau mur aura été construit.
Si des photos vous intéressent, vous pourrez demander au gestionnaire du site (IGN) de vous les imprimer avec certification. Devant le juge, c'est irréfutable.
Au final, pas grand chose dans son dossier. Que des éléments qu'elle s'est créés pour avoir des preuves mais qui ne garantissent en aucune manière sa bonne foi.

Si votre tante a construit son mur, celui-ci lui appartient. Il est contigu à votre parcelle.

Si le juge estime qu'il ne peut pas prendre une décision, il déboute l'autre partie en l'invitant à mieux se pourvoir.

Par Nourachan

Re bonjour,
Merci encore pour vos réponses. J'ai bien pris rdv avec un avocat.
J'ai encore une question : peut elle m'attaquer juste parceque des branches de mes arbustes (qui sont à la bonne distance de la limite) touchent son mur ?
Je veux dire sinon ça veut dire qu'elle peut revenir tout le temps... j'ai juste le sentiment qu'elle me harcelera toute ma vie. Franchement je suis désespéré.

Par StephaneB

Touche son mur, réponse non du moment que les branches ne le dégradent pas.

Après, si vous élaguez régulièrement et que cela se voit, rien à craindre.

Par Nourachan

Ouf un grand merci pour vos éclaircissements.
Me voilà rassuré
Je vous souhaite de très belles fêtes
Encore merci à tous