



## Pose d'une clôture entre deux parcelles non réalisée

-----  
Par marionp

bonjour,

J'ai trouvé dans les actes de vente au nom de ma défunte mère que lors de la vente d'une partie d'un champ qui est attenant à la maison l'acquéreur devait à sa charge poser une clôture entre les deux parcelles. la clôture n'a toujours pas été posée depuis la vente de la parcelle Cette vente a eu lieu en 1995 entre la date de la vente et aujourd'hui, la maison et la petite parcelle ont eu deux autres propriétaires successifs sans qu'aucun d'entre eux ne fassent le nécessaire. j'ai demandé à mes voisins après avoir retrouvé l'acte de vente et contacté un notaire qu'ils devaient poser une clôture. Ils s'y refusent parce qu'ils n'ont jamais été informés par leur notaire. J'ai lu sur internet que le notaire aurait du exiger que le premier acquéreur de la dite parcelle fasse le nécessaire parce qu'il n'avait pas reçu le plan du bornage par l'expert géomètre  
que dois je faire pour solutionner ce problème

-----  
Par marionp

je vous remercie d'avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Avez-vous montré ce document à un avocat ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Sauf si l'acte de vente contient une mention de nature à prolonger la prescription (du type "l'acheteur s'engage à poser la clôture avant le premier janvier 2035), c'est trop tard.

J'ai lu sur internet que le notaire aurait du exiger que le premier acquéreur de la dite parcelle fasse le nécessaire parce qu'il n'avait pas reçu le plan du bornage par l'expert géomètre  
Votre mère aurait du faire le nécessaire pour exiger la pose de cette clôture.

Il n'y a pas de lien entre le plan de bornage et l'obligation de construire une clôture. Le notaire n'avait aucune obligation de s'occuper de cette histoire de clôture sauf si votre mère l'avait mandaté et rémunéré pour cela.

Depuis 2008 la prescription est de cinq ans pour les actions personnelles :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000019017112]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000019017112[/url]

Votre mère ne pouvant ignorer l'existence de cet engagement puisqu'elle a signé l'acte de vente, la prescription a commencé à courir à la date limite contenue dans l'acte. Si l'acte ne prévoyait pas de date butoir la prescription a commencé à courir à la date de la signature.

-----  
Par marionp

c'était mentionné dans l'acte de vente que j'ai lu dernièrement que l'acquéreur devait à sa charge poser une clôture entre les deux parcelles  
comment savoir où se trouve la limite entre les deux parcelles qui sont bordés par une haie de lauriers palmes

-----  
Par yapasdequoi

Le fait de l'avoir lu récemment n'a pas modifié la prescription. C'est donc trop tard.

On peut connaître la limite entre 2 terrains grâce aux bornes. S'il n'y a pas de borne ou qu'elles ont disparu, il faut demander un bornage (ou la remise des bornes) à un géomètre expert.

Les frais peuvent être partagés entre voisins, ou encore pris en charge par celui qui en a le plus intérêt.

-----  
Par Burs

Bonjour,

Etonnant, mais si ce bien a déjà été revendu 2 fois, vous ne pouvez à mon sens demander au nouveau propriétaire de clôturer. On considère que cette "imposition" est nominative puisqu'il est spécifié "l'acquéreur" c'est donc la personne qui a signé cet accord qui aurait dû ériger la clôture, pas les propriétaires suivant.

-----  
Par Isadore

De toute façon depuis 1995 ce n'est pas la peine de chercher contre qui on devrait se retourner.

Si le terrain a été borné il faut en effet retrouver les bornes, si besoin les faire replacer par un géomètre. Il est question du rapport d'un géomètre expert, donc je suppose qu'il y a eu bornage.

Sinon faites border, vous pourrez ensuite construire une clôture si ça vous tente.