



Limites barrière

Par YvetteB

Résolution :

Une clôture (barrière, haie, grillage) ne constitue pas automatiquement la limite juridique.
Aucun bornage contradictoire n'a été réalisé entre les lots
Visite la maison à plusieurs reprises , jardin compris = On a vu la barrière telle qu'elle est.
Le compromis ne mentionne pas la surface du terrain.
Les vendeurs ne garantissent pas la contenance.

Vis à vis des vendeurs pas de voie de recours.

Redéfinition à l'amiable de la limite avec les voisins.

Merci à tous.

Par isernon

bonjour,
dans une copropriété horizontale, le sol est en principe une partie commune dont une partie peut-être à jouissance privative.
vous devez demandez à votre voisin sur quelles bases (documents) il se base pour dire que la barrière serait implantée sur le terrain dont il a la jouissance.
salutations

Par isernon

le sol étant une partie commune, il n'existe pas de limite de terrains entre les colotis.
par contre, il pourrait exister des parties communes à jouissance privative mais délimitées pour chaque lot.

comme mentionne votre règlement de copropriété sur ce sujet ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Un bornage ne peut avoir lieu qu'entre 2 parcelles différentes.
Dans une copropriété, vous êtes tous sur la même parcelle, donc pas de bornage possible.
Les limites sont définies dans le règlement de copropriété.
Ce serait étonnant qu'il y ait une précision à quelques cm près.

Laissez dire votre voisin... C'est à lui de prouver ce qu'il avance.

Par yapasdequoi

Pour un dol il faut prouver qu'il a sciemment caché le problème. C'est souvent compliqué.

Par yapasdequoi

A voir avec un avocat. Mais si le vendeur est un particulier il n'y a pas de recours à part le dol. Il est exonéré des vices cachés.

Par yapasdequoi

Il faut commencer par prouver que le vendeur connaissait le défaut de cette barrière.
Vous n'avez pas le premier début de commencement de cette preuve. Donc ne rêvez pas et tournez la page.

Par Antonia06

je te conseille de consulter un notaire ou un avocat pour avoir une réponse plus précise concernant les implications légales de cette situation, surtout si tu veux agir face à un éventuel vice caché ou litige. Bon courage à toi.

Par yapasdequoi

Commencez par obtenir du voisin les preuves de ses prétentions.
Il est possible que ce soit du vent.
Vous pouvez consulter un avocat, parfois il y a des permanences gratuites à la mairie.

Par yapasdequoi

En copropriété il n'y a pas de bornage possible entre les lots.

Par YvetteB

Mais alors où et comment trouve-t-on la vraie mitoyenneté ou la vraie limite de séparation ?

Par yapasdequoi

Dans le règlement de copropriété.

Par YvetteB

Après vérification dans le compromis seul un plan du cadastre (sans limites) est présent.

Comment faire du coup ?

Par yapasdequoi

Vous n'avez rien à faire.
C'est le voisin qui doit prouver ce qu'il revendique.

Par CLipper

Bonjour Yvette,

Je pense que yapasdequoi veut vous dire que la barrière doit être là où elle est actuellement jusqu'à ce que votre voisin vous prouve (avec preuve écrite/convention ou preuve légale// de par la loi) que la barrière doit être ailleurs.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Je répète : vous n'avez rien de particulier à faire pour le moment.
Attendez que le voisin vous présente une preuve = un document officiel qui indique la position des limites entre vos lots.
Quand vous aurez ce document sous les yeux vous irez le montrer à un avocat.
Il faudra déjà voir si ce n'est pas un faux...

Par yapasdequoi

Le voisin va avoir du mal à prouver quoi que ce soit.