



## Séparation lot RDJ dans copro

-----  
Par Franck34

Bonjour,

J'ai acheté un appart en 2018. La séparation des jardins dit "communs à jouissance privative" est décalée de 1,45 M. ils sont décrits dans les actes de vente tel que : appart N°.....avec jardin commun a jouissance privative d'une surface approximative de... conformément au plan des rez de chaussé". Les 2 apparts sont mitoyen par 2 bâtiments de la même copro donc un joint de dilatation les matérialise.

Le voisin a acheté au même ancien propriétaire que moi en 2011.

Notre ancien propriétaire m'a fourni une attestation précisant que la clôture était conforme et positionnée au joint de dilatation en 1991 quand il l'a mis en location. Il n'y avait pas de clôture à sa demande d'achat sur plan en 1986 car il passait par les jardins pour se rendre d'un appart à l'autre.

Il a vendu ensuite à mon voisin en 2011.

Le voisin dit avoir acheté en l'état et ne veut rien savoir.(toutes médiation ont été tentées... ). Même la prise en charge totale de ma part.

Le plan des jardins copro est clair : les limites jardins suivent partout dans la copro les joints de dilatation des bâtiments et les surfaces des jardins sont dites approximative dans les actes de vente.

Mon salon a de plus une bouche d'aération sur le mur qui est en sortie du coup derrière la clôture. de son côté.

Le syndic a constaté mais ne fait rien au motif que la clôture est privée...

Je veux remettre en l'état d'origine conformément au RDC.

Pourriez vous me conseiller ?

La limite du plan est bien mon repère pour faire la clôture ?

Merci de vos éclairages...

Je compte la replacer car les arbustes et "son grillage" se trouvent dans ma partie selon le plan.

Cordialement.

Franck

J'espère avoir été assez précis pour expliquer...

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Un plan des lieux a été annexé au règlement de copropriété lors de sa publication au SPF. Il faut se le procurer pour vérifier.

Les limites que vous évoquez "suivant les joints" ne sont pas confirmées sans ce plan d'origine tel que publié.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si votre voisin ne veut rien savoir, ne vous reste plus pour faire valoir son bon droit que l'action en justice. Il faudra faire une sorte de bornage.

-----  
Par Franck34

Bonjour,

Merci pour la réponse.

Oui le plan annexé est bien clair concernant les limites des jardins. Il n'y a aucun doute là dessus. Elles suivent toutes les joints de dilatation des bâtiments. Les limites sont bien matérialisées sur le plan. Il n'y a jamais eu de modification.

La haie plantée est bien sur ma partie et le grillage posé aussi.

Cordialement.

Franck

-----  
Par yapasdequoi

Si ça fait moins de 30 ans (cf l'autre discussion

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/parties-communes/appropriation-partie-commune-t35385.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/parties-communes/appropriation-partie-commune-t35385.html[/url])

Je répète ma réponse :

Celui qui est lésé a les recours légaux.  
Une plainte si intrusion dans son domicile  
Une assignation au civil avec astreinte.  
Un constat d'huissier peut être utile.

Il n'y a pas eu d'intrusion, il y a seulement empiètement.  
Donc procédure civile à l'encontre du voisin.

Le syndic n'est pas concerné.

Je compte la replacer car les arbustes et "son grillage" se trouvent dans ma partie selon le plan.  
Méfiez vous. En France on ne fait pas justice soi même. Vous n'avez pas le droit d'arracher la clôture même mal située.

-----  
Par Franck34

Merci des réponses !  
super ce forum !  
Cordialement.  
Franck