



Droits sur clôture privative

Par greco59

Bonjour à tous et merci d'avance pour vos conseils avisés.

Avec ma femme nous avons acheté une maison individuelle en coeur de village.
Notre maison n'est pas mitoyenne mais nous avons quelques soucis de limites de propriétés et de partage du stationnement public, découverts après l'achat; avec une voisine en particulier...

Notre terrain longe le sien sur 30 mètres environ.

La clôture est privative et nous appartient exclusivement.

Son terrain est découpé en 3 parcelles sur sa longueur contre le notre.

Elle a créé un poulailler en bout de parcelle, puis un potager en milieu de parcelle et à l'entrée de son terrain un parking pour trois véhicules.

Elle a tendance à gêner nos entrées et sorties de véhicules car elle fait dépasser volontairement ses deux véhicules à la limite de notre portail alors qu'elle dispose de trois mètres supplémentaires en profondeur pour bien les garer. Ces trois mètres ne sont d'ailleurs jamais utilisés...

Cela nous a valu plusieurs disputes, la venue du maire puis elle m'a fait convoquer en sa présence par le conciliateur de justice...

Ma question concerne tout particulièrement la clôture nous appartenant entre nos deux terrains...

Elle est privative et donc si je comprends bien le principe nous pourrions la démonter complètement sans lui demander son accord. Le souci est qu'elle se sert de notre clôture pour son poulailler, elle ne l'a pas doublée de son côté pour la partie concernant ce poulailler.

Quand un trou se forme et que des poules passent chez nous elle ne demande pas notre accord pour venir les récupérer chez nous et ne répare pas non plus ce trou...

A ce que je sache, ce n'est pas mon rôle de garder ses poules...

Ma question est simple et je vous remercie pour les conseils que vous pourriez m'apporter: puis-je lui interdire l'usage de ma clôture et la contraindre à installer sa propre clôture parallèlement à la notre à quelques centimètres d'écart?

Ainsi, elle gèrera elle-même la garde de ses poules.

J'ajoute que ses trois séparations de parcelles sont toutes rattachées à notre clôture. Nous lui avons fait comprendre plusieurs fois qu'elle n'avait pas le droit de s'y rattacher mais rien n'y fait...

Par quelle méthode ayant valeur légale puis-je lui demander d'installer sa propre clôture parallèle à la mienne?

Lui envoyer une mise en demeure via un recommandé?

Et si je ne peux pas lui demander d'installer sa propre clôture, comment l'empêcher d'utiliser la mienne sans la démonter?

Merci beaucoup pour vos conseils et idées.

Salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous commencez par vérifier que cette clôture est vraiment privative (= située de votre côté de la limite).

Si vous avez des doutes consultez un géomètre.

Ensuite vous envoyez un courrier RAR à la voisine pour lui demander de cesser de s'appuyer sur votre clôture.

Puis une conciliation peut donner un résultat ... ou pas.

Ensuite constat d'huissier.

Puis assignation au tribunal.

Par Henriri

Hello !

Il n'est pas toujours facile de décrire la configuration de lieux... mais je crois comprendre que vos parcelles sont contiguës et bordées par un espace public (une rue). Greco je ne comprends pas comment votre voisine peut vous gêner en faisant dépasser ses véhicules à la limite de votre portail" : si elle se gare dans sa "parcelle-parking" elle n'empiète pas sur l'accès à votre portail depuis l'espace public.

Même suggestion de vérification du caractère non mitoyen de la clôture (quoi que vous ai dit votre vendeur à son propos) et méthode de Yapasdequoi.

Curiosité : de quoi est faite cette clôture au point que des trous s'y forment ? Assez souvent ? Qu'est-ce qui provoque ces trous ? En tout cas si des poules s'échappent alors chez vous, vous n'en êtes pas le gardien évidemment... laissez-les peut-être même s'échapper encore ailleurs un renard en sera peut-être très heureux .
Par contre comment votre voisine sans-gêne peut-elle rentrer chez vous sans que vous lui ouvriez ?

A+

Par yapasdequoi

Je crois qu'il y a un article du code rural qui dit que si une poule vient chez vous, vous pouvez la manger.
Je recherche...

Sinon prenez un chien de chasse, il va se régaler ...ouups !

Par greco59

Bonjour et merci pour vos réponses à Yapadequoi et Henriri.

Alors concernant la cloture, elle a été rénovée par l' ancien propriétaire de notre maison avec des billes de chemins de fer (il travaillait à la SNCF), il y' a des décennies et donc maintenant elle est redevenue... vieille et dans un état très moyen. j' ai déjà remis des piquets de fer.

Blague à part, les grillages, fils de fer et barbelés sont de notre côté.

La voisine est installée depuis peu également, quelques mois avant nous et s' est déjà confrontée aux anciens propriétaires de notre maison car elle fermait à l' époque son parking avec chaîne et cadenas, cadenas qu' elle attachait au premier piquet de notre clôture, juste après notre portail.

Les anciens propriétaires enlevaient le tire-fond et elle le remettait en leur disputant la propriété de la clôture.

Elle a continué avec nous...

Le maire est venu l' été dernier, après avoir recherché un cadastre plus ancien dans le grenier de la mairie et il a bien confirmé que la clôture est à nous. Il l' a dit en la présence de la voisine...

Pourquoi n' est-ce pas indiqué sur le dernier cadastre? Mystère...

Par greco59

Je vais essayer de vous décrire le plus efficacement la disposition de la rue et des terrains.

Nous habitons le long d' une ruelle de village, le long de cette rue se trouve le terrain de la voisine, de forme triangulaire, juste avant son terrain se trouve la courette appartenant à la commune. Cette courette est carrée (10mx10m) et longe la rue. A gauche de cette courette se trouve le terrain de la voisine en question. Au font de celle-ci se trouve le pignon de notre maison et au coin gauche contre le terrain de la voisine se trouve notre portail. Devant notre pignon existent deux places de stationnement non attribués et à droite de la courette se trouve une autre maison sur sa longueur.

Donc si vous suivez, entre notre pignon et le terrain de la voisine se trouve notre accès où tout stationnement est interdit pour permettre l' accès à notre maison, il ressemble à un chemin de 10m de long.

Cette voisine prend un malin plaisir à toujours faire dépasser ses véhicules de ses limites de propriétés en mordant légèrement sur notre accès. De l' autre côté de notre accès, en première place de stationnement "pignon" l' autre voisin gare souvent un véhicule, soit une fourgonnette ou pire un fourgon 3,5T avec une remorque deux essieux.

Nous nous retrouvons alors avec une sorte de "canal" de 2,5m de large où il faut faire attention à ne rien accrocher car nous rentrons obligatoirement en marche arrière.

De toute façon quand quelqu' un cherche à ne pas embêter ses voisins, il gare bien ses véhicules chez lui.

Elle n' est pas dans une situation d' exigüité, elle a trois mètres de plus en profondeur qu' elle n' utilise pas.

Elle m' a fait convoquer chez le conciliateur car elle considère qu' elle peut se garer à cheval sur son terrain et la courette communale tant qu' elle ne m' empêche pas de circuler (ce qui est vrai mais elle nous gêne...).

Par yapasdequoi

Pour le moment vous n'avez que des indices, mais aucune preuve formelle que cette clôture est à vous.
Si elle est mitoyenne, la voisine peut l'utiliser comme support pour les diverses utilisations ET doit partager les frais de remise en état.

Il est donc important de demander à un GEOMETRE (pas le maire, ni le cadastre). Et si possible avant la visite au conciliateur.

Par greco59

Concernant la clôture, nous savons donc qu'elle nous appartient mais l'extrait de cadastre fourni avec l'acte de vente n'indique pas la propriété de la clôture avec les fameux traits.

Le maire a donc retrouvé un cadastre plus ancien où s'est clairement indiqué.

En vous écrivant et avant toute action envers la voisine, je crois que je vais encore un tout petit peu embêter le maire en lui demandant de me faire une photocopie de ce cadastre... Qu'en pensez-vous?

Comme dit précédemment, la clôture est en état très moyen, des traverses de chemins de fer sont pourries et bougent, notre portail est à refaire très prochainement car il racle le sol (ses poteaux penchent).

Nous avons installé deux couches de brise vue pour avoir un peu plus d'intimité vis-à-vis de la voisine. A chaque tempête on voit la clôture qui balance avec la prise au vent.

Quand nous avons acheté, la voisine installée peu de temps avant n'avait pas encore aménagé son terrain et n'avait pas de poules.

Le grillage est en effet rouillé et par endroit avait des trous...

Elle ne nous a évidemment pas demandé si elle pouvait installer une basse-cour contre notre clôture pourrie (elle considère avoir tous les droits) et n'a pas plus amélioré la clôture.

Elle a installé des poulettes non désaïées (qui pouvaient faire des petits bonds sur la clôture), elles s'y perchaient et passaient chez nous car nous avons de l'herbe. Mais elles ne savaient pas rentrer et donc leur maîtresse venait les récupérer sans nous demander l'autorisation.

Elle n'a ensuite pas trouvé meilleure idée que de rehausser la clôture qu'avec du filet anti oiseaux pour protéger les salades... vous voyez de quoi je parle? En réalité c'est notre filet brise vue qui a réellement réhaussé la clôture et empêché les poules de passer (avec la coupe du bout de leurs ailes).

C'est moi qui ai remis des morceaux de grillage où il y avait des trous en bas de grillage.

Les poulettes sont repassées une fois et c'est encore moi qui ai effectué la réparation.

La voisine n'est absolument pas conciliante et je veux qu'elle installe sa propre clôture pour qu'elle assume les frais d'entretien de sa basse cour...

Merci pour vos avis et conseils. Bonne soirée

Par yapasdequoi

NON : le cadastre ne prouve RIEN. Seul un bornage indique les limites de votre terrain.