



Problème de voisinage suite à une extension de construction

Par Visiteur

Bonjour

J'ai actuellement un conflit de voisinage suite au fait que j'ai fait construire une extension de maison en limite de propriété.

Cette construction a été réalisé par l'intermédiaire d'un architecte et bâti par un entrepreneur.
L'architecte nous a dit de faire vérifier le bornage par un géomètre et de faire constaté l'état du terrain par un huissier.
Chose faite.

Les travaux ce sont mal passés avec mon voisin qui ne sait pas comporté correctement avec nous et les entreprises.

A la fin des travaux, il a estimé que le temps pour remettre son état en ordre, et il est passé par son assurance protection juridique pour nous demander de tout remettre en état .

Les travaux ont été réalisés dans la semaine, et comme 2 lauriers étaient en mauvais état j'ai précisé qu'il devait en replanter de nouveaux et que je lui payerai la facture. (lettre à sa protection juridique)

1 an après, nous recevons une lettre de son avocat qui nous demande 2 choses :
de payer une facture pour 5 lauriers plantés par un paysagiste
de faire un bornage a l'amiable

Concernant le point des lauriers, à ce jour aucun lauriers n'a pas été plantés (fausse facture) et le conflit était seulement sur 2 lauriers ? Comment faut-il réagir ?

Concernant le bornage, nous avons fait contrôlé ce bornage, tous les travaux ont été fait en fonction du bornage. Les bornes étaient présentes tout au long de la construction.

Il y a 2 bornes : une au niveau de la route qui ne peut par être enlevée : coulée dans un fondation faite par le lotisseur. Aujourd'hui elle est recouverte par de la terre et des copeaux appartenant à mon voisin.

La 2ème est en limite de 4 propriétés, et si nous ne la voyons plus c'est uniquement pour 3 raisons possible :

1 : Mon voisin a fait venir un paysagiste qui a planté du gazon : soit le paysagiste a ôter la borne soit il la recouvert de gazon.

2 : mon voisin la recouvert avec un composteur

3 : une personne mal intentionnée la ôtée !

Il est difficile d'aller voir si la borne est toujours là car il faudrait passer par le terrain de mon voisin, j'ai un mur en limite de terrain qui m'empêche d'aller voir.

Comment faut-il répondre à cette deuxième partie ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Concernant le point des lauriers, à ce jour aucun lauriers n'a pas été plantés (fausse facture) et le conflit était seulement sur 2 lauriers ? Comment faut-il réagir ?

Si vous lui aviez endommagé sa renault Clio, il aurait fallu lui rembourser le prix d'une ferrari?

Conformément à l'article 1382 du Code civil, Tout fait de l'homme qui cause un dommage à autrui s'obliger à réparation.

Vous avez abimé deux lauriers, soit! Vous devez donc l'indemniser à hauteur de deux lauriers, ni plus ni moins.

Il y a 2 bornes : une au niveau de la route qui ne peut par être enlevée : coulée dans un fondation faite par le lotisseur. Aujourd'hui elle est recouverte par de la terre et des copeaux appartenant à mon voisin.

La 2ème est en limite de 4 propriétés, et si nous ne la voyons plus c'est uniquement pour 3 raisons possible :

1 : Mon voisin a fait venir un paysagiste qui a planté du gazon : soit le paysagiste a ôter la borne soit il la recouvert de gazon.

2 : mon voisin la recouvert avec un composteur

3 : une personne mal intentionnée la ôtée !

Il est difficile d'aller voir si la borne est toujours là car il faudrait passer par le terrain de mon voisin, j'ai un mur en limite de terrain qui m'empêche d'aller voir.

Comment faut-il répondre à cette deuxième partie ?

Plus délicat. En effet, conformément à l'article 646 du Code civil:

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

A partir de là, soit deux choses l'une:

-Soit la propriété est déjà bornée: Dans ce cas, vous avez tout intérêt à renoncer au bornage amiable.

-Soit la propriété n'est pas bornée: Dans cette hypothèse, vous avez tout intérêt à accepter un bornage amiable.

En cas de doute? Tout dépend les probabilités que vous attribuer à tel ou tel événement. D'un point de vue, très personnel, j'aurai tendance à considérer que de la même manière que pour les lauriers, votre voisin souffre d'une tendance à l'abus.

En conséquence, je renoncerai au bornage amiable après m'être arrangé, d'une manière discrète, pour savoir si le bornage caché existe bel et bien ou non. Ou encore, en fouillant dans vos papiers, peut être retrouverez vous un PV de bornage réalisé par un géomètre; enfin, en vous adressant à l'entrepreneur qui a réalisé les travaux pour lui demander comment ils ont fait pour connaître précisément les bornes de votre terrain.

Très cordialement.