



Respect de la propriété d'autrui limite séparative

Par Visiteur

Je possède une maison dont le mur nord constitue la limite séparative avec la vigne de Mr X, je ne possède aucune surface de terrain derrière cette maison. Une fosse septique m'appartenant est située derrière ma maison, en bordure de cette vigne (donc sur le terrain de Mr X). (A l'époque de la construction de cette installation d'assainissement individuel, l'autorisation verbale avait été donnée par le fils de Mr X), cette fosse avait été construite en juin 2004, en remplacement d'un "puits perdu" construit il y a plus de 30 ans (également sur le terrain de Mr X). Actuellement je veux vendre la maison. Mr X m'a demandé d'enlever cette fosse avant la vente. Je suis d'accord. je ne me suis jamais opposé à ces travaux. J'ai reçu 1 lettre recommandée pour que je réalise ces travaux. Une réunion a eu lieu, au cours de laquelle on m'a encore demandé d'enlever la fosse. Ma réponse était toujours affirmative, mais je faisais trainer dans le temps. Il suffisait pour moi, que je fasse les travaux avant la vente. Des demandes ont été faites aussi par téléphone. Je ne m'y suis jamais opposé. Le 3 juin 2009, je me suis exécuté (avant la vente), j'ai procédé à l'enlèvement de cette installation d'assainissement au complet. Il se trouve que quelques temps après, Mr X m'envoie une lettre recommandée en me reprochant de ne pas lui avoir demandé l'autorisation de pénétrer sur son terrain pour effectuer ces travaux. Il est vrai que j'ai procédé aux travaux sans lui en parler.

Il me demande aussi une facture détaillée des travaux pour justifier exactement de la nature des travaux. Je n'en ai pas puisque j'ai effectué ces travaux moi-même. Je précise qu'aucun dégât aux biens de Mr X n'a été commis et que j'ai bien réalisé les travaux d'enlèvement au complet et que les lieux ont été remis en l'état (propre).

QUESTION : Que dois-je répondre à Mr X sur la "violation de propriété privée". Il n'existe aucune clôture et pas de panneaux "propriété privée".

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il me demande aussi une facture détaillée des travaux pour justifier exactement de la nature des travaux. Je n'en ai pas puisque j'ai effectué ces travaux moi-même. Je précise qu'aucun dégât aux biens de Mr X n'a été commis et que j'ai bien réalisé les travaux d'enlèvement au complet et que les lieux ont été remis en l'état (propre).

QUESTION : Que dois-je répondre à Mr X sur la "violation de propriété privée". Il n'existe aucune clôture et pas de panneaux "propriété privée".

Rien, ne lui répondez pas.

M.X semble être un personnage vindicatif, je vous déconseille de rentrer dans son jeu.

La violation de domicile, sanctionnée pénalement, suppose que vous rentriez dans la propriété d'autrui en usant de contraintes, de ruses ou de menaces.

Rien de tel ici. Il n'y a pas de clôture ni d'obstacle susceptible de démontrer cette violation de la propriété de monsieur X, il ne peut donc rien faire contre vous.

S'il cherche à vous assigner au civil, il devra démontrer que votre venue sur son terrain lui a causé un préjudice. Or, non seulement vous êtes intervenu à sa demande mais au surplus, vous n'avez rien endommagé.

Vous n'êtes donc absolument pas responsable, et vous n'avez pas à vous justifier sur la nature des travaux qui ont été effectivement réalisés.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour cette réponse. En fait, Mr X me reproche de ne pas avoir demandé l'autorisation de pénétrer sur

son terrain pour exécuter ces travaux. Cela change t-il quelque chose à votre réponse ?

2°) Pouvez-vous, s'il vous plaît, mentionner la référence du texte qui prévoit de demander l'autorisation du propriétaire pour pénétrer dans son terrain ? (code pénal, code civil, loi ... ?) Merci encore.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour cette réponse. En fait, Mr X me reproche de ne pas avoir demandé l'autorisation de pénétrer sur son terrain pour exécuter ces travaux. Cela change t-il quelque chose à votre réponse ?

C'est bien ce que j'avais compris! Donc ma réponse reste identique.

Pouvez-vous, s'il vous plaît, mentionner la référence du texte qui prévoit de demander l'autorisation du propriétaire pour pénétrer dans son terrain ?

Il n'y a aucun texte prévoyant pareille chose!

Vous avez l'article 226-4 du Code pénal sur la violation de domicile mentionné plus haut:

L'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Texte qui ne s'applique pas car vous n'avez rien fait de tel.

Sinon, on a le fameux article 1382 du Code civil qui dispose que:

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Le texte ne s'applique pas non plus car monsieur n'a subi aucun préjudice.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous prie de bien vouloir m'excuser mais votre dernière réponse me laisse septique.... si j'ose m'exprimer ainsi... pour les raisons suivantes:

- En matière de débroussaillage, on a obligation de demander l'autorisation au propriétaire pour débroussailler dans un rayon de 50 m de nos installations.

En matière de chasse, pourquoi existe t-il des infractions qualifiées "chasse sur terrain d'autrui sans autorisation du propriétaire" ?

Et enfin, souvent on entend dire : " Monsieur vous êtes ici chez moi, vous n'avez rien à faire ici, je vous prie de partir (champignons, randonnées ect...)

Alors selon vous, s'il n'y a pas de clôture ni de panneaux d'interdiction, le passage sur terrain d'autrui est libre ? Je suis étonné qu'il n'existe pas de texte de loi qui prévoit que pour pénétrer chez autrui, on doit demander l'autorisation du propriétaire au préalable. Je suis désolé d'insister ainsi mais je cherche à approfondir mes connaissances en la matière.

Les termes employés par Mr X sur son courrier étaient : " Nous profitons de ce courrier pour vous rappeler qu'il est illégal de pénétrer chez autrui sans autorisation. Si de tels agissements devaient se reproduire sans une autorisation écrite de notre part, nous serions amenés à engager des poursuites judiciaires..."(le courrier a été rédigé par un Inspecteur de protection Juridique de Groupama), ce qui ne garantit pas le sans faute... Merci pour votre dévouement - Sincères salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous prie de bien vouloir m'excuser mais votre dernière réponse me laisse septique.... si j'ose m'exprimer ainsi...

pour les raisons suivantes:

- En matière de débroussaillage, on a obligation de demander l'autorisation au propriétaire pour débroussailler dans un rayon de 50 m de nos installations.

En matière de chasse, pourquoi existe t-il des infractions qualifiées "chasse sur terrain d'autrui sans autorisation du propriétaire" ?

Et enfin, souvent on entend dire : " Monsieur vous êtes ici chez moi, vous n'avez rien à faire ici, je vous prie de partir (champignons, randonnées ect...)

Alors selon vous, s'il n'y a pas de clôture ni de panneaux d'interdiction, le passage sur terrain d'autrui est libre ?

J'ai pas dit qu'il était libre, j'ai dit qu'en l'espèce il ne pouvait nullement être sanctionné.

La chasse sur le terrain d'autrui crée un préjudice au propriétaire étant donné la gêne et la dangerosité, d'autant qu'en réalité, les terrains sont bien clôturés, seulement le problème est que les chasseurs enlèvent les clôtures.

Pour les champignons, ils appartiennent au propriétaire du terrain, au même titre que les fruits. La cueillette des champignons est donc une sorte de vol.

Un propriétaire est en droit d'interdire l'accès à son terrain donc l'article 1382 du Code civil est applicable. Mais quid du préjudice en l'espèce? IL y en a aucun.

En conséquence, il peut chercher à agir contre vous, il n'obtiendra rien faute de démontrer l'existence d'un préjudice.

Si le passage est renouvelé, on peut chercher à démontrer l'existence d'un préjudice. Pas pour un seul et unique passage.

le courrier a été rédigé par un Inspecteur de protection Juridique de Groupama

C'est pas un gage de qualité. Je suis pour ma part chargé d'enseignement à la Faculté de Droit de Montpellier, titulaire d'un Doctorat, et je peux vous dire que le niveau des juristes d'assurance ne vole guère haut sortie des problèmes d'assurances en tant que tels.

Très cordialement.