



Grillage non mitoyen.. et droits

Par **marnie59290**, le **28/03/2017** à **12:11**

Bonjour

nous habitons une maison mitoyenne en ville, depuis 30 ans, nous avons il y a 5 ans, mis un grillage , sur notre propriété (et non sur la limite de la propriété), grillage entièrement payé par nous.

notre nouveau voisin, nous cherche sans cesse des ennuis depuis son arrivé il y a 6 mois. Il accroche des plantes grimpantes sur notre grillage, plante des arbustes contre celui ci (vraiment contre, genre 3 cm).. il veut y accrocher une paillasse et nous nous refusons.

Quels sont nos droits, (notre grillage, notre propriété), y a t il un article de loi pouvant nous aider.. ou peut il faire se qu'il veut.

Ce monsieur est très procédurié et nous a déjà envoyé par 2 fois la police, car il ne supporte pas que nos chiens aillent dans le jardin, même si ils n'aboient pas (Il a des amis dans la police, nous avons une pétition des voisins attestant que ceux ci n'aboyaient pas. Nous n'avons pas été entendus)

voila pourquoi j'aimerais savoir si nous avons des droits pour ce grillage.

merci beaucoup

Par **Lag0**, le **28/03/2017** à **13:11**

Bonjour,

Si ce grillage est sur votre terrain et est donc privatif, votre voisin n'a pas le droit d'y toucher et certainement pas de s'en servir pour ses plantes ou autre chose...

Par **goofyto8**, le **28/03/2017** à **13:45**

Bonjour,

[citation]

nous avons il y a 5 ans, mis un grillage, sur notre propriété (et non sur la limite de la propriété), grillage entièrement payé par nous.

notre nouveau voisin, nous cherche sans cesse des ennuis depuis son arrivé il y a 6 mois. Il accroche des plantes grimpantes sur notre grillage, plante des arbustes contre celui ci (vraiment contre, genre 3 cm)..[/citation]

Il faudrait avant de pouvoir vous répondre dire à combien de mètres de la limite séparative des propriétés est placé votre grillage.

Et si ce grillage est en retrait de la limite de propriété, vous ne dites pas quel type de clôture vous avez mis, pour matérialiser la limite de propriété entre vous et votre voisin.

En fait on ne comprend pas comment votre voisin peut accéder au grillage si celui ci est sur votre propriété et non pas en limite séparative

Par **marnie59290**, le **28/03/2017** à **14:29**

le grillage, type plaque rigide, de 1m80, entre poteaux sceller..a été placé en limite de mitoyenneté (nous nous sommes basés sur le bâtir, mur de la maison, le poteau a été placé a l'intérieur vers notre mur, et non a cheval entre les deux maison(donc sur la mitoyenneté) pas facile a expliquer sans photos.il remplace une haie de thuya qui a été coupée, le grillage bas de l'ancien voisin se trouvait donc de l'autre coté de notre grillage (grillage qui a été enlevé lors de la vente de la maison, a notre nouveau voisin

le grillage servant a délimiter les jardins qui sont juxtaposés celui ci a accès facilement au grillage, qui délimite nos deux jardins.

Par **goofyto8**, le **28/03/2017** à **14:47**

bonjour,

Le grillage a été acheté et installé par vous-même, mais comme il est positionné sur la limite séparative des deux propriétés et constitue par lui-même une séparation visible des deux propriétés:

Il y a donc présomption de mitoyenneté.

Votre voisin a donc le droit d'y faire grimper des plantes ou d'y accrocher des paillasses sauf si vous saisissez la justice, pour démontrer que le grillage n'est pas mitoyen mais privatif.

Mais c'est à **vous de le prouver** devant la justice.

Par **marnie59290**, le **28/03/2017 à 15:13**

super... il me reste plus qu'a le démonter, il ne va pas gagner cette fois, je préfère démonter le grillage et 'obliger a en remettre un plutôt que de le laisser encore pavaner devant nous. C'est honteux grillage installer en limite de propriété, de notre cote, payé par nous, installer pas nous, et mr peut faire ce qu'il veut..
merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **28/03/2017 à 16:15**

[citation]Le grillage a été acheté et installé par vous-même, mais comme il est positionné sur la limite séparative des deux propriété et constitue par lui-même une séparation visible des deux propriétés:

Il y a donc présomption de mitoyenneté.

Votre voisin a donc le droit d'y faire grimper des plantes ou d'y accrocher des paillasses sauf si vous saisissez la justice, pour démontrer que le grillage n'est pas mitoyen mais privatif.

Mais c'est à vous de le prouver devant la justice.

[/citation]

Non, absolument pas !

Ici, le grillage est placé en limite de propriété chez marnie59290, pas sur la limite.

On sait même qu'auparavant il y avait un grillage sur chaque terrain, preuve supplémentaire que chaque grillage était privatif.

De plus, ce grillage est récent et financé par marnie59290, la présomption de mitoyenneté ne joue donc pas comme cela pourrait être le cas d'une ancienne clôture dont l'historique est perdue.

[citation]Article 653

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.[/citation]

Ici, la marque du contraire, c'est que le grillage est entièrement sur le terrain de marnie59290.

Par **goofyto8**, le **28/03/2017 à 17:12**

[citation]Ici, la marque du contraire, c'est que le grillage est entièrement sur le terrain de marnie59290[/citation]

Elle ne peut le prouver et son voisin peut affirmer que ,pour lui, le grillage est mitoyen (ce qui lui permet d'y faire grimper des plantes) et lui demander de prouver le contraire pour faire valoir ses droits en demandant un bornage judiciaire.

Comme le propose marnie59290 sa solution est la bonne et la moins couteuse.

1- demander par LR/AR au voisin de retirer les plantes et autres pailles de son grillage car celui-ci est privatif.

2- Si , comme cela est très probable, le voisin ne répond pas et laisse tout en l'état, ou répond en affirmant que le grillage est mitoyen.

Démonter le grillage et le mettre en demeure d'en installer un autre en mitoyenneté avec partage des frais.

Par **wolfram2**, le **29/03/2017** à **11:15**

Bonjour

Selon la réponse que m'avait donnée un économiste de la construction (mètreur) le grillage est présumé appartenir à celui du côté duquel sont les piquets soutenant le grillage.

Attention, si les deux propriétés proviennent d'un partage, n'y a-t-il pas de clause contraire dans l'acte de partage.

Plutôt que de démonter le grillage, il y aurait la solution d'un bornage à frais partagés, amiable si possible. Voir art. 646.

De toute manière, voir sur Légifrance.gouv.fr, consultez le Code civil l'article qui dit pas d'arbustes à moins de 50 cm, pas plus de 2m de hauteur si planté entre 50 cm et 2m de distance. Voir art.671 et 672 particulièrement dernière phrase art. 671

Bon courage Wolfram

Par **goofyto8**, le **29/03/2017** à **11:49**

Bonjour,

[citation]Plutôt que de démonter le grillage, il y aurait la solution d'un bornage à frais partagés, amiable si possible. Voir art. 646. [/citation]

je suppose que pour le cas présent, il y a peu de probabilité que le voisin accepte de payer pour un bornage.

la loi du Code Civil relative aux clôtures séparatives privées est théorique mais dans les faits très difficile à faire appliquer, voire inapplicable, en raison de l'accès qu'à tout voisin à la face de la clôture qui est vers sa propriété tandis que le propriétaire de la clôture, lui, n'a aucun accès à cette face et n'a même pas le droit de pénétrer chez le voisin pour y accéder. Ceci génère des conflits juridiques inextricables.

C'est la raison pour laquelle, les propriétaires sont incités à faire des **clôtures séparatives mitoyennes** à frais partagés qui présentent moins de difficultés juridiques lors de conflit de voisinage .

Par **wolfram2**, le **29/03/2017** à **18:29**

Bonsoir Goofy

Un zeste de transivité dans le raisonnement. S'il refuse le bornage amiable à frais partagés j'ai la faiblesse de penser qu'il refusera à plus forte raison l'édification d'un mur mitoyen encore plus onéreux et qui nécessitera au préalable le bornage pour retrouver la limite séparative.

Notre adorable voisin a résolu le pb. Sur un chèvrefeuille dont les experts avaient demandé le maintien en attendant une mise en eau, une vaporisation d'herbicide systémique et tout a séché des feuilles aux racines.

Courage wolfram

Par **moi plus**, le **04/04/2020** à **11:29**

mon terrain a été borné. il y a grillage de l'autre coté de mes bornes

le voisin , son terrain n'a jamais été borné

il veut changer le grillage qui est défectueux

il veut m'en faire payer la moitié

est ce normal?

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" ou "merci" sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention.

Par **morobar**, le **04/04/2020** à **16:53**

Bonjour,

Il aurait été préférable d'ouvrir un autre fil de discussion.

[quote]

son terrain n'a jamais été borné

[/quote]

C'est une erreur puisque vous indiquez que votre terrain est borné.

De ce fait le sien l'est aussi.

[quote]
est ce normal

[/quote]
Si la cloture est mitoyenne, c'est normal.

Par **Pompier 76**, le **10/07/2022 à 08:29**

Bonjours en rentrant de vacances la voisine fait faire poser des pavés le poseur avec du ciment à scellé mon grillage à la base et à détendu le fil du bas sans mon autorisation grillage non mitoyen en attente d une réponse .

Par **rem20**, le **26/04/2024 à 12:10**

bonjour,

mon voisin a fait un enclos pour ses chèvres en s'appuyant sur mon grillage, qui s'est deterioré avec l'assaut des chevres...

étant donné nos antecedents chaotiques de voisinage, j'ai porté plainte pour vol,dégradations... et il a été condamné, et par la suite j'ai mettre des cameras, une explication avec lui ne servira à rien.

Ma question est : quels sont les étapes pourqu'il enleve ou décale son enclos?

Merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **26/04/2024 à 13:47**

bonjour,

vous commencez par lui faire une LRAR de mise en demeure d'enlever ce qui est accroché à votre grillage, si cela ne suffit pas il vous faudra vous faire aider par un avocat.

en attendant, vous pouvez prendre des photos ou faire un constat d'huissier.

salutations