



Participation aux frais de cloture

Par **pittirossu**, le **31/08/2010** à **10:18**

Bonjour,
Je suis en train de faire l'acquisition d'une parcelle, qui faisait partie d'un grand terrain et qui a été fractionné en 3 parcelles.
Le propriétaire a délimité les 3 parcelles par une cloture en fil de fer.
Je souhaiterais faire une cloture en briques.
Puis je demander au moment de la signature (devant le notaire) que le propriétaire participe au frais de cloture ou bien aux futurs acquéreurs eventuels ?
Merci de me répondre.

Par **mimi493**, le **31/08/2010** à **10:46**

Vous pouvez toujours inclure ce que vous voulez (s'il accepte, ce qui me semble peu probable) pour le vendeur mais pour les autres acheteurs, vu que vous ne contractez pas avec eux, ça va être difficile.
Si, par la suite, les autres propriétaires acceptent un mur mitoyen, à frais partagé, à vous de les contacter, de passer un accord amiable.
Faute d'accord, vous devrez construire votre mur sur votre terrain (veillez à respecter le bornage) à vos frais exclusifs

Par **amajuris**, le **31/08/2010** à **13:14**

bjr,
tout dépend de votre situation géographique.
l'article 663 du code civil précise "chacun peut contraindre son voisin dans les villes et faubourg, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardines..."
cdt

Par **mimi493**, le **31/08/2010** à **17:41**

Sauf qu'il y a déjà une cloture.
En plus, c'est une obligation entre voisins, donc d'exécution souple et soumis aux usages et à la bienséance.
Il faut donc d'abord passer par un accord amiable (le voisin peut décider d'abandonner la bande de terrain nécessaire à la cloture et vous en laisser tous les frais) et ensuite, seulement le juge, qui va devoir estimer la nécessité d'un mur (selon le type d'habitation, leur "classe"), le partage des frais (ça peut se faire selon la fortune de chacuns).

Par **pittirossu**, le **01/09/2010** à **12:54**

Je vous remercie de m'avoir répondu aussi rapidement.
Je vais donc essayer de négocier avec le vendeur.

Par **mimi493**, le **01/09/2010** à **15:31**

oui, c'est mieux. Car même si vous pouvez contraindre les voisins, ça va être long, couteux et surtout ça empoisonnera vos relations de voisinage, ça va être la guerre