



Construction hors limites

Par **germain03**, le **07/07/2022 à 19:00**

Madame Monsieur, bonjour;

Je ne sais pas si je suis dans la bonne rubrique....

En préambule:

- une limite de propriété bornée
- d'un coté mon terrain (2200m²) acheté en 2016
- de l'autre, une propriété avec maison principale et dépendance (garrage) isolé.

L'historique de cette propriété (3 propriétaires appelés pro1,pro2,pro3):

- Pro1 achète le terrain nu.... (années 60 -70)
- Pro2 achète le terrain et fait construire en 2004... Plus tard un garrage sera construit...
- Pro3 achète la propriété mis en vente par Pro2 (année 2015)

De mon coté, **En 2016, j'achète mon terrain** (voir ci dessus)... Recherche de bornage, cloturage, défrichage et mise en prairie....

Mon problème:

Lors du cloturage de mon pré (en 2017), en faisant des fouilles pour effectuer les piquetages des piquets, je m'aperçois que **le garrage** que Pro2 a fait construire en souterrain **déborde de 30 cm dans ma propriété**. Chose qui n'était pas visible de prime abord car **construction effectuée en sous sol**. (au sens stricte du terme)

Entre temps Pro2 vend sa propriété à Pro3 (2015).... Je m'inquiète donc du problème auprès de **Pro3 qui ne "bouge pas" et laisse les choses en l'état....**

Entre temps longue maladie en ce qui me concerne...

Depuis quelques temps, J'ai appris que Pro3 mettait sa propriété en vente par l'intermédiaire d'agence immo. Je sou mets mon problème à l'agence immo. en lui demandant d'essayer de "régler ce litige".....

Ma question est donc:

En cas de non accord amiable (et d'ailleurs je ne sais pas comment), **quel recours juridique puis je espérer et/ou tenter, sachant que rien n'a été consigné par écrit...??**

Respectueusement;

GC

Par **morobar**, le **08/07/2022 à 10:13**

Bonjour,

Tribunal judiciaire (e grand instance) et pour commencer confiez vos intérêts à un avocat qui:

- * vérifiera le bornage
- * établira un plan d'action soit pour céder au voisin

un bout de terrain, soit pour l'obliger à démolir selon vos souhaits. Pro 1,2 ou 25 vous vous en moquez, vous agissez contre le propriétaire actuel.

Par **amajuris**, le **08/07/2022** à **13:37**

bonjour, l'agent immobilier n'a pas vocation à régler un litige entre vous et votre voisin vendeur. vous devez consulter un avocat avec vos documents, qui saura vous conseiller la meilleure stratégie. salutations

Par **germain03**, le **09/07/2022** à **11:37**

Bonjour ; merci pour la rapidité de cette réponse..... En résumé: Le bornage étant établi: - un accord amiable avec le propriétaire actuel par échange ou vente du terrain qui recouvre la construction hors limites.... Ou: - Recours à un tribunal judiciaire qui tranchera... Question: Quid du propriétaire actuel qui a signé un compromis de vente.?? Dois je attendre l'installation du nouveau propriétaire.. ?? Par avance merci, respectueusement? GC