



Clôture et mitoyenneté (plots béton)

Par **meremptah**, le **08/04/2017** à **12:46**

Bonjour,

Je dois poser une clôture, pour délimiter mon terrain. Je ne poserais pas cette clôture en mitoyenneté avec mon voisin, celui-ci voulant poser un système bien plus onéreux que celui que nous pouvons nous permettre de financer. De plus, parents, nous sommes pressés de clôturer notre terrain, alors que nos voisins n'envisagent pas de le faire avant 2018.

Je vais donc positionner ma clôture dans mon terrain, non loin de la mitoyenneté. Je sais que je peux poser la clôture où bon me semble dans mon terrain (pas de règle de >3m. par exemple), tant que les poteaux n'empiètent pas sur la mitoyenneté.

Ma question porte sur les plots en béton que je vais couler pour tenir les poteaux de la clôture. Ils feront environ 40cm de diamètre et seront recouverts de terre.

J'aimerais éviter de placer l'ensemble du plot dans mon terrain. Car si je le faisais, je perdrais une bande d'au minimum 20cm de mon terrain (le poteau devant être placé au centre du trou).

Est-il légalement possible qu'une partie du plot béton soit enfoui sous le terrain mitoyen (sur environ 18cm, ici) ? Le voisin peut-il légalement me demander d'abattre ma clôture en se servant du fait que le béton "sous-terrain" soit en partie coulé sur son terrain ?

J'aimerais, pour "bétonner" la situation, pouvoir m'appuyer sur des textes concrets (lois, jurisprudence).

Merci d'avance pour vous éclairages ! :)

Yann B.

Par **goofyto8**, le **08/04/2017** à **13:28**

Bonjour,

Il est fortement déconseillé de faire une clôture privative car elles sont souvent sources de conflits de voisinage. Il est préférable de faire des clôtures mitoyennes, même quand il y a désaccord sur le prix, cela se discute.

J'aimerais éviter de placer l'ensemble du plot dans mon terrain.

Impossible si vous optez pour une clôture privative.

Les plots doivent être placés sur votre terrain et ne jamais empiéter sur la parcelle

voisine, même de quelques centimètres.
[citation]Est-il légalement possible qu'une partie du plot béton soit enfoui sous **le terrain mitoyen** [/citation]
Le terrain mitoyen n'existe pas du point de vue légal dans votre cas, puisque vous choisissez la solution de la clôture privative.
Ce que vous appelez la bande de terrain mitoyen, ne peut exister que lorsque deux voisins ont décidé de bâtir une [s]clôture mitoyenne [/s] et elle est matérialisée par l'épaisseur de terrain située sous la clôture ou le mur de clôture mitoyen.

Par **meremptah**, le **08/04/2017 à 14:06**

Merci pour votre réponse.
- Vous parlez de conflits de voisinage en cas de clôture privative. Mais si nous plaçons toute notre clôture dans notre terrain, plots compris, qu'est-ce que le voisin pourra bien nous reprocher ? A noter qu'ils vont creuser une piscine et que nous voulons en protéger notre fille par une clôture installée dès cet été, sachant que leur piscine sera creusée en septembre mais pas remplie (et donc pas protégée) avant le printemps prochain.
- Pour le prix, discussion bloquée. Ils veulent un mur avec clôture rigide. Nous ne pouvons payer qu'un grillage souple basique. La différence va du simple au quintuple.
- J'ai discuté hier avec un géomètre qui me disait que nous pouvions créer des plots béton enfoui sous le terre empiétant sur la parcelle voisine ... Avez-vous des textes juridiques à l'appui de ce que vous me dites sur les plots ? Que je sache à quoi m'en tenir, et dissocier les différents retours que j'ai eu jusqu'à présent ...
Merci d'avance :)

Par **goofyto8**, le **08/04/2017 à 14:43**

Bonjour,
[citation]Vous parlez de conflits de voisinage en cas de clôture privative[/citation]
noui parce que parfois arrive un nouveau voisin qui prétend que la cloture est mitoyenne et ça lui permet de "grignoter" quelque cms de terrain surtout si vous avez mis la clôture en retrait.
Le voisin n'a pas le droit, non plus, d'adosser ou de fixer quoi que ce soit contre une clôture privative, mais souvent, il ne se gêne pas pour le faire; donc conflit de voisinage .
[citation]J'ai discuté hier avec un géomètre qui me disait que nous pouvions créer des plots béton enfoui sous le terre empiétant sur la parcelle voisine [/citation]
Oui mais seulement dans le cas d'une clôture mitoyenne.
Sinon dans le cas d'une clôture privative vous prenez le risque que le voisin vous demande un jour de démonter entièrement la clôture (car les plots sont enterrés dans son sous-sol) et de la mettre plus en retrait ou de vous débrouiller autrement pour la faire tenir debout.

Par **morobar**, le **08/04/2017 à 16:03**

Bonjour,
Vous ne pouvez en aucun cas empiéter ou surplomber l'héritage voisin.
La jurisprudence est constante en ce domaine, vous devrez arraser la partie de fondation située chez le voisin.
Proposez au voisin de participer à l'acquisition des poteaux en mitoyenneté (pas besoin de plots de 40 cm de diamètre) et posez du grillage à poules.
Sinon vous devrez plier vos poteaux pour faire une équerre un coude) que vous noierez dans le plot coulé chez vous.