



Droit immobilier
Propriété
L'empiétement
sur le
terrain d'autrui
Comment ça marche ?



Définition

L'empiétement existe lorsqu'un constructeur étend ses ouvrages au-delà des limites de sa parcelle et qu'ils sont ainsi, pour partie, édifiés sur le fonds d'autrui



Texte applicable

Article 545 du code civil



Preuve de l'empiétement

Le propriétaire doit prouver, par tout moyen, la situation d'empiétement



Sanction

L'empiétement sur le terrain d'autrui encourt la démolition indépendamment de l'importance de l'empiétement et de la bonne ou mauvaise foi du constructeur



Responsabilité civile

Article 1240 du code civil, un empiétement sur la propriété d'autrui caractérise une faute engageant la responsabilité civile de son auteur



Prescription action en suppression d'un empiétement

Article 2227 du code civil, l'action réelle immobilière se prescrit par 30 ans



Juge compétent et ministère d'avocat

Tribunal de grande instance
Avocat obligatoire