

A man and a woman are standing outdoors, looking at a document together. The man, on the right, has grey hair and a beard, and is wearing a blue denim shirt. The woman, on the left, has dark hair tied back and is wearing a dark top. They are both looking down at a white sheet of paper held by the man. The background shows a residential area with a fence and some greenery.

GUIDE PRATIQUE À SUIVRE

Clôture mitoyenne : la méthode pour savoir qui doit payer

Avant de signer un devis ou de demander une participation à votre voisin, vérifiez d'abord le statut de la clôture, la nature des travaux et les règles applicables. Cette fiche vous aide à avancer dans le bon ordre et à formaliser votre accord.

Au sommaire

- 1 Les repères essentiels
- 2 La démarche en 5 étapes
- 3 Checklist avant de demander ou d'accepter un paiement
- 4 Identifier la situation avant de payer
- 5 Le bon réflexe en cas de désaccord

Les repères essentiels

Une clôture placée sur la limite séparative peut être mitoyenne, mais sa position apparente ne suffit pas à le prouver.

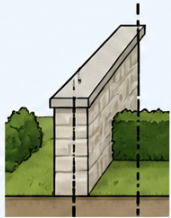
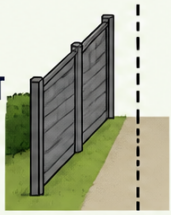
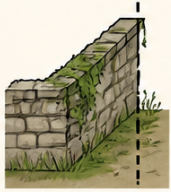
Pour une clôture mitoyenne, les dépenses nécessaires d'entretien, de réparation ou de reconstruction peuvent être partagées, sans que la répartition soit automatiquement égale.

Le cadastre aide à repérer les parcelles, mais ne suffit généralement pas à établir la limite juridique.

Une clôture entièrement située sur un seul terrain est en principe privative : son propriétaire assume généralement les travaux.

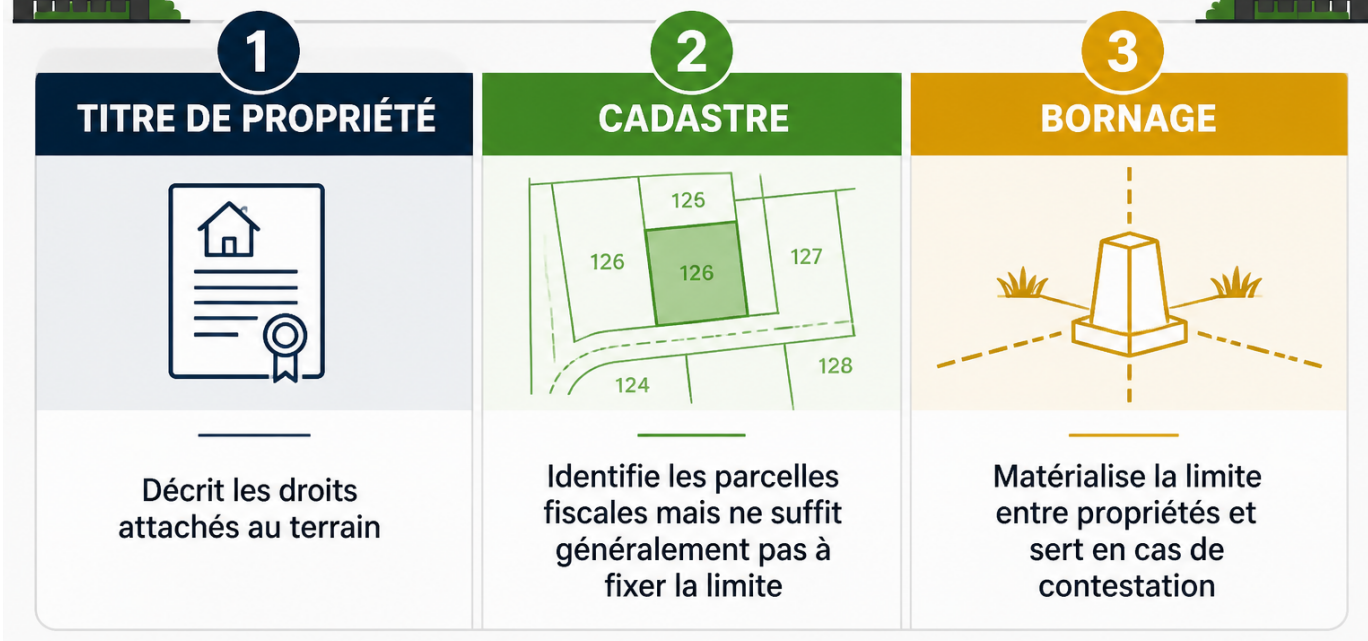
Une amélioration esthétique décidée par un seul voisin ne crée pas automatiquement une dette pour l'autre.

COMPARATIF DES 3 SITUATIONS DE CLÔTURE

SITUATION	STATUT PROBABLE	CONSÉQUENCE FINANCIÈRE	VÉRIFICATION UTILE
1 OUVRAGE PLACÉ SUR LA LIMITE SÉPARATIVE 	 MITOYEN SI CONFIRMÉ	 DÉPENSES NÉCESSAIRES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PARTAGÉES	 TITRE, CONVENTION, BORNAGE, ACCORD ÉCRIT
2 CLÔTURE ENTIÈREMENT SUR UN SEUL TERRAIN 	 PRIVATIVE SAUF PREUVE CONTRAIRE	 PROPRIÉTAIRE GÉNÉRALEMENT RESPONSABLE	 IMPLANTATION ET DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ
3 OUVRAGE ANCIEN CONTESTÉ 	 STATUT INCERTAIN	 ÉVITER TOUTE COMMANDE	 GÉOMÈTRE-EXPERT OU BORNAGE AMIABLE

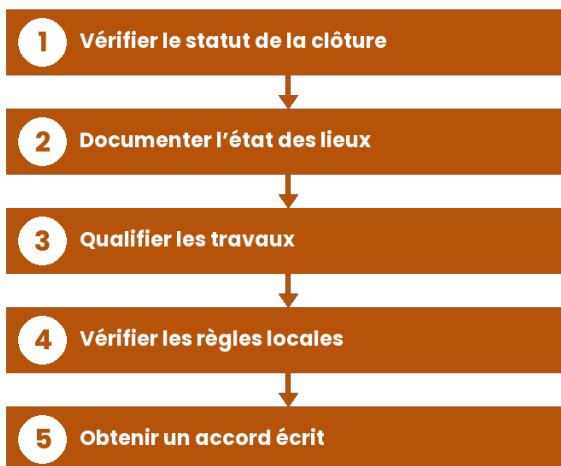
INFOGRAPHIE Infographie comparant le statut et les frais d'une clôture mitoyenne ou privative

VÉRIFICATIONS NÉCESSAIRES AVANT DES TRAVAUX SUR UNE CLÔTURE MITOYENNE



INFOGRAPHIE Les documents à comparer pour vérifier la mitoyenneté : titre de propriété, cadastre et bornage.

La démarche en 5 étapes



1 Vérifier le statut de la clôture

Consultez le titre de propriété, ses annexes, une éventuelle convention entre voisins et tout procès-verbal de bornage. Ne concluez pas à la mitoyenneté sur la seule apparence de la clôture.

2 Documenter l'état des lieux

Photographiez la clôture, ses dégradations et son emplacement avant toute intervention. Notez les éléments qui font débat et conservez les échanges avec le voisin.

3 Qualifier les travaux

Distinguez les travaux nécessaires à la conservation, à la réparation ou à la reconstruction d'une simple amélioration esthétique ou de confort. Cette distinction influence la demande de participation.

4 Vérifier les règles locales

Avant de construire, remplacer, surélever ou déplacer la clôture, consultez le PLU, le règlement de lotissement et la mairie.

5 Obtenir un accord écrit

Présentez les travaux envisagés, le devis et la répartition proposée. Faites confirmer par écrit le périmètre des travaux, les coûts acceptés et les modalités de réalisation avant de commander.

Checklist avant de demander ou d'accepter un paiement



J'ai retrouvé le titre de propriété et ses annexes

Recherchez une mention de mitoyenneté ou une convention particulière.



J'ai vérifié s'il existe un procès-verbal de bornage

Le bornage peut aider à matérialiser la limite séparative.



Je ne me suis pas fondé uniquement sur le cadastre

Le plan cadastral ne fixe généralement pas à lui seul la limite juridique.



J'ai photographié la clôture avant les travaux

Conservez les photos datées et les échanges utiles.



J'ai distingué réparation nécessaire et amélioration

Une modification esthétique décidée par un seul voisin n'est pas automatiquement à la charge de l'autre.



J'ai vérifié le PLU et le règlement de lotissement

Contactez aussi la mairie si le projet modifie la clôture.



J'ai obtenu l'accord du voisin avant de commander

Formalisez le devis retenu et la répartition convenue.

Identifier la situation avant de payer

Situation	Statut à envisager	Conséquence pratique	Vérification prioritaire
Ouvrage placé sur la limite séparative	Mitoyen si les titres ou le bornage le confirment	Les dépenses nécessaires peuvent être partagées	Titre, convention, bornage et accord écrit
Clôture entièrement située sur un seul terrain	Privative, sauf preuve contraire	Le propriétaire assume généralement les travaux	Implantation réelle et documents de propriété
Clôture ancienne ou emplacement contesté	Statut incertain	Éviter de commander avant clarification	Géomètre-expert ou bornage amiable
Projet d'embellissement ou de modification souhaité par un seul voisin	Travaux à distinguer de l'entretien nécessaire	La participation de l'autre n'est pas automatique	Nature précise des travaux et accord préalable

! Ne commandez pas trop vite

Un devis ne suffit pas à établir que votre voisin doit payer. Clarifiez d'abord la mitoyenneté, la cause des travaux, les documents disponibles et les règles locales. En cas de limite réellement contestée, demandez l'avis d'un géomètre-expert.

Le bon réflexe en cas de désaccord

Rassemblez les titres, conventions, photos, devis et échanges, puis proposez une clarification amiable du statut et du projet. Tant que la limite ou la nature des travaux reste contestée, évitez les travaux unilatéraux et faites vérifier la situation par un professionnel compétent.

Fiche pratique à adapter à votre situation : les titres de propriété, conventions, règles locales et circonstances du dommage peuvent modifier l'analyse. Pour un litige ou une limite contestée, sollicitez un géomètre-expert ou un professionnel du droit.