

# CONVENTION DE DECLARATION DE MITOYENNETE ET DE PARTAGE DE FRAIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- La communauté de communes du pays du Neubourg, sise 1 chemin Saint Célerin au Neubourg (27110), identifiée au SIRET sous le numéro 242 700 607 00151, représentée par Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, agissant en sa qualité de président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 09 décembre 2024,

ci-après dénommée **La communauté de communes**

- Monsieur et Madame POTTIER demeurant au 4 chemin Saint-Célerin au Neubourg (27110),

ci-après dénommés **M. et Mme POTTIER**

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

M. et Mme POTTIER sont propriétaires de l'immeuble sis 4 chemin Saint-Célerin au Neubourg (parcelle cadastrée section AD n°15) et la communauté de communes est propriétaire de l'immeuble sis 4 bis chemin Saint-Célerin au Neubourg (parcelle cadastrée section AD n°105).

La limite mitoyenne entre la propriété de M. et Mme POTTIER et la communauté de communes est constituée à ce jour d'un mur en parpaing enduit, interrompu sur une longueur d'environ 10 mètres où une haie de thuyas a été plantée.

M. et Mme POTTIER souhaitent supprimer la haie et reconstituer un mur pour uniformiser la limite séparative des deux propriétés.

Par conséquent, M. et Mme POTTIER ont sollicité la communauté de communes pour définir la répartition de prise en compte des frais de cette opération.

## EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir conjointement la propriété de la haie séparative entre les fonds appartenant à M. et Mme POTTIER et à la communauté de communes et de fixer les modalités de partage de frais pour son arrachage et son remplacement par un mur de clôture.

### **Article 2 : Déclaration de mitoyenneté de la haie séparative**

En l'absence de précisions sur les actes de propriété des immeubles de la communauté de communes et de M. et Mme POTTIER quant à la propriété de la haie séparative entre les deux fonds et au regard des constatations effectuées contradictoirement sur place, M. et Mme POTTIER et la communauté de communes décident de considérer ladite haie comme mitoyenne, c'est-à-dire à cheval sur leurs deux propriétés.

D'un commun accord, la haie séparative est déclarée appartenir à M. et Mme POTTIER et à la communauté de communes, à chacun pour moitié. Ils en sont donc copropriétaires, c'est-à-dire qu'ils en sont ensemble propriétaires.

### **Article 2 : Projet d'arrachage de la haie et d'édification d'un mur de clôture**

M. et Mme POTTIER ont manifesté le souhait d'arracher la haie et de la remplacer par un mur de clôture, ce que la communauté de communes accepte.

Il est proposé que la communauté de communes se charge, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive, de l'arrachage de la haie (dessouchage inclus), de l'évacuation des déchets, de l'égalisation du sol et de la fourniture des parpaings. Ces travaux seront ordonnés, suivis et payés par la communauté de communes. Pour ce faire, la communauté de communes s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment quant au traitement des déchets verts. De même, une déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT) sera préalablement adressée aux exploitants de réseaux.

Il est proposé que M. et Mme POTTIER se chargent, à leurs frais et sous leur responsabilité exclusive, de la fourniture du sable et du ciment et de l'édification d'un mur de clôture en lieu et place de la haie. Ces travaux seront ordonnés, suivis et payés par M. et Mme POTTIER. Pour ce faire, M. et Mme POTTIER s'engagent à respecter la réglementation en vigueur, notamment le plan local d'urbanisme.

Chacun pour les travaux qui le concernent s'engage à les faire réaliser dans les règles de l'art, à fournir les devis à l'autre partie préalablement au choix de l'entreprise, à solliciter l'autre partie sur le choix de l'entreprise retenue pour les travaux, à prévenir l'autre partie des dates d'intervention de l'entreprise et de tout événement pouvant entraîner le report ou la suspension des travaux.

### **Article 3 : Assurance**

M. et Mme POTTIER et la communauté de communes s'engagent à souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont ils pourraient être déclarés responsables ou affectant leurs propres biens.

### **Article 4 : Modalités d'entretien et de réparation du mur de clôture**

M. et Mme POTTIER et la communauté de communes, en leur qualité de copropriétaires de l'ouvrage, doivent contribuer à frais partagés aux frais d'entretien et de réparation.

Sauf urgence caractérisée, les éventuels travaux d'entretien, de réparation, de reconstruction, de surélévation ou de modification du mur mitoyen seront décidés d'un commun accord entre M. et Mme POTTIER et la communauté de communes.

### **Article 5 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la durée des travaux et jusqu'au terme de la garantie décennale sur l'ouvrage.

### **Article 6 : Recours**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un médiateur inscrit sur la liste de la cour d'appel de Rouen, choisi d'un commun accord. En cas d'échec de la médiation, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Rouen.

Fait au NEUBOURG, en deux exemplaires originaux, le .....

**M. et Mme POTTIER**

**Pour la communauté de communes  
Le Président,  
Jean-Paul LEGENDRE**