



Préemption servitude justifiant l'indivision

Par **larou06**, le **05/01/2018** à **10:51**

Bonjourrrrrj'ai une cour attenante à ma maison dont je suis à moitié en pleine propriété en indivision ainsi d'un chemin de passage dont j'ai droit au un quart Concernant la cour, elle servait dans le passé de passage et pour écouler à un puits qui n'est plus utilisé par les voisins depuis 1924, le passage n'est plus utilisé non plus car il y'a eu construction d'un mur de voisin de l'autre côté avant que je n'arrive. La question est que mon voisin utilise une moitié de cette cour comme parking bien qu'il a d'autres places à côté de chez lui pour se garer (ma maison étant à la fin du passage), la maison n'ayant jamais été occupée depuis longtemps que par des locataires passagers il a toujours joui de cette place alors que je ne sais pas si c'est son droit (on est 4 voisins en tout). Ma question est serait il possible que cette indivision ait pris fin dans le temps vu que les servitudes (puits+passage) ne sont plus d'actualité? quelles procédures pourrais je faire et auprès de qui pourrais je me renseigner sur la possibilité de relier cette cour définitivement à mon bien ou de savoir si l'indivision a toujours lieu d'être. merci de votre réponse

Par **Lag0**, le **05/01/2018** à **13:02**

Bonjour, J'ai l'impression que vous mélangez indivision et servitude. Une indivision n'est pas liée à une utilisation et elle ne s'éteint pas d'elle-même. Pour qu'une indivision prenne fin, il faut que l'un des propriétaires indivisibles rachète les parts de tous les autres.

Par **larou06**, le **05/01/2018** à **14:07**

Bonjour et merci de votre réponse
l'indivision est mentionnée sur l'acte de vente comme étant on est en pleine propriété de la moitié, sachant que nous sommes 4 voisins et que cette cour anciennement utilisée pour accès au puit et pour le passage (qui n'existe plus) le voisin est il en droit d'utiliser cette place de parking d'autant plus qu'il veut fermer une partie de la cour
merci

Par **Lag0**, le **05/01/2018 à 14:47**

[citation] d'autant plus qu'il veut fermer une partie de la cour
[citation]
Sans convention particulière d'indivision, chacun est propriétaire d'une partie du tout, mais sans qu'il n'y ait de lots séparés. Un des propriétaires indivises ne peut donc pas clôturer une partie puisqu'il n'est pas propriétaire de cette partie, mais seulement d'une part du tout.

Par **Iarou06**, le **05/01/2018 à 15:20**

merci, être un propriétaire du tout implique pouvoir en faire l'usage comme on le souhaite?
parking, niche de chien même si cela nous dérange et que le voisin a la place devant chez lui (en indivision également?)
merci

Par **Lag0**, le **05/01/2018 à 15:42**

Non, en théorie, l'usage du bien doit être décidé à l'unanimité des indivisaires et, si possible, faire l'objet d'une convention.

Par **Iarou06**, le **05/01/2018 à 16:22**

merci de votre réponse, je dois m'adresser à qui pour faire valoir mes droits et savoir qui détient l'autre moitié de l'indivision dans ce cas? dois-je faire appel à un géomètre? le voisin a pris l'initiative de faire des bornes délimitant une moitié et comme je n'y habite pas encore et qu'il cherche à vendre j'ai peur de perdre mes droits
merci