



Portail commun sur division parcellaire

Par richard58

Maîtres bonjour,

Actuellement le terrain de notre maison est en division parcellaire.

Un portail fait office d'entrée commune et il n'y a pas de clôture délimitant ces 2 terrains.

L'autre parcelle étant à vendre, le propriétaire de celle-ci (pro immobilier) voudrait donner pour les visites un libre accès au portail commun afin que promoteurs et autres agents immobiliers puissent entrer sans sa présence. Nous avons refusé cela. Par conséquent le propriétaire envisagerait de faire couper sur le portail commun la partie lui appartenant pour créer une ouverture ! En a-t-il le droit ? Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

est en division parcellaire.

Veuillez préciser la situation et l'historique.

Qui est propriétaire de quoi.

Et que dit l'acte notarié au sujet du portail.

Par Rambotte

Bonjour.

Doit-on comprendre qu'il y a deux biens immobiliers, chacune avec sa parcelle cadastrale, mais que l'entrée à ces deux parcelles se fait par un portail unique à cheval sur les deux parcelles ? (avec sans doute une servitude de passage réciproque pour que chacun puisse rouler sur une certaine longueur à cheval sur les deux parcelles)

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez aussi vous posez la question de savoir si vous avez le droit de refuser un libre passage par le portail.

Le terrain étant maintenant divisé, le portail est devenu commun et il faut bien que les deux propriétaires s'entendent.

Le plus simple serait que chacun ait sa clé.

Par Isadore

Bonjour,

Le second propriétaire n'a pas franchement besoin de votre accord pour donner un libre accès à chez lui.

Selon le statut exact de ce portail il n'est pas évident que le voisin puisse unilatéralement le couper. Mais en revanche en ce qui concerne le passage par son terrain, même si cela implique l'ouverture d'un portail "commun", votre avis n'est pas requis. Votre refus n'a aucune conséquence légale.

Par richard58

Merci Rambotte la situation est exactement cela, je vous cite:

« Doit-on comprendre qu'il y a deux biens immobiliers, chacune avec sa parcelle cadastrale, mais que l'entrée à ces deux parcelles se fait par un portail unique à cheval sur les deux parcelles ? (avec sans doute une servitude de passage réciproque pour que chacun puisse rouler sur une certaine longueur à cheval sur les deux parcelles) »

Par yapasdequoi

Chacun est propriétaire d'un battant du portail ?
Et que la limite passe au milieu ?
Relisez bien l'acte notarié pour bien comprendre les servitudes.
Il doit être possible de créer un nouveau portail individuel chacun de son côté.

Par richard58

Une rectification, ce que je refuse c'est que des visiteurs empiètent sur mon terrain car il n'y a pas de clôture délimitant les 2 parcelles et qu'il est possible que des inconnus prennent leurs aises durant leur visite sans présence du propriétaire.

Par yapasdequoi

Vous avez le droit de clore votre parcelle, mais sans gêner la servitude de passage.
Vous ne pouvez pas refuser que le voisin reçoive des visites...

Par Rambotte

Vous pouvez faire une délimitation temporaire avec des piquets et du rubalise, pour marquer la zone à ne pas franchir.

A terme, il serait bon que chacun ait son portail, si la configuration des lieux le permet.

Par richard58

Concernant ce portail commun de 4 mètres il nous appartient à plus de la moitié sur le plan de division. Je suivrai vos conseils en tirant une légère clôture pour éviter toute intrusion sur mon terrain. Merci à tous pour vos différents avis et conseils qui m'ont été utile.