



Cour commune copropriétaires

Par Davleb

Bonjour, nous sommes 6 copropriétaires d'une cour commune ma maison se situe au milieu de cette cour commune j'aimerais faire l'acquisition d'une partie de la cour commune devant chez moi, faut-il avoir l'accord de tous les propriétaires ou juste une majorité.

Cordialement

Par janus2

Bonjour,
Cela dépend du statut de cette cour. Vous parlez de copropriété, mais n'est-ce pas plutôt une indivision forcée ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une cour commune est le plus souvent une parcelle de terrain dont les propriétaires sont en indivision. Il faut donc l'accord de tous les propriétaires pour acheter un morceau de cette parcelle, ensuite il faut missionner un géomètre pour définir le découpage et un notaire pour acter la vente. Tous les indivisaires doivent signer le bornage et l'acte de vente.

Le fait d'acheter ce morceau ne doit pas rendre plus difficile ou impossible l'accès des autres indivisaires à leurs biens, sinon il faut prévoir un droit de passage sur la partie que vous achetez.

Vu le montant des frais à prévoir et cette éventualité de droit de passage : est-ce bien raisonnable ?

Par Davleb

merci pour vos réponses à quand ce changement de texte de loi car 5 propriétaires sur 6 son ok

Par Davleb

et sans vouloir acheter est-ce qu'il est possible de planter une haie pour "délimiter" une zone entre 2 maisons ou là également il faut l'accord de tous

Par yapasdequoi

N'espérez pas de changement dans la loi !

Article 545

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Offrez plutôt un meilleur prix... et réfléchissez bien à votre projet compte tenu de la servitude de passage.

Par yapasdequoi

Pour planter la haie, il faut aussi l'accord de tous... et que cette haie ne gêne pas le passage !

Votre acte de vente doit vous informer sur vos droits et devoirs concernant cette cour commune.

Par Davleb

merci on va rester comme ça vue le caractère belliqueux de la dite propriétaire en question