



Participation à des travaux dans une cour commune

Par Visiteur

Bonjour

voilà nous sommes propriétaires d'une maison qui se situe dans une cour. Dans la première partie de cette cour il y a 4 habitations qui forment une cour commune et ils ont un syndicat. Dans la seconde partie de la cour, il y a notre maison, qui est privée, c'est à dire que tout le reste de la cour nous appartient. Nous avons uniquement un droit de passage dans la cour commune pour accéder à notre maison.

Les habitants de la cour commune veulent réaliser des travaux portant sur le mur de leur cour sachant que ce mur n'est en aucun cas chez nous. C'est aussi le mur qui supporte le en partie le portail de la cour par lequel on entre. Ils nous imposent de participer aux frais.

Ma question est : est ce que en effet nous devons participer complètement aux frais? et sinon quelle est la loi?

Merci de votre réponse.
Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Les habitants de la cour commune veulent réaliser des travaux portant sur le mur de leur cour sachant que ce mur n'est en aucun cas chez nous. C'est aussi le mur qui supporte le en partie le portail de la cour par lequel on entre. Ils nous imposent de participer aux frais.

Ma question est : est ce que en effet nous devons participer complètement aux frais? et sinon quelle est la loi?

Si je comprends bien, ce mur sépare en partie vos deux terrains (serait-il possible que vous me scanniez un schéma de votre cour afin d'éviter toute ambiguïté)?

Ce mur est-il mitoyen?

Quels sont les arguments de vos voisins pour vous contraindre à participer aux frais?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

je n'ai pas de scanner donc je ne peux pas vous envoyer de photos. Par contre j'ai trouvé le plan cadastral. Je vous met le lien :

Pour répondre à votre question, en fait, il y a un portail qui permet d'entrer sur la parcelle 1143 qui est donc la cour commune (sur le plan le portail est situé au niveau du chiffre 14 en prolongement du bâtiment en orange) Ce portail est fixé sur un mur (le mur qui longe le passage DOUMER). C'est pour ce mur que des travaux sont envisagés. A noter aussi que ce mur est frappé d'alignement et est vraiment en très mauvais état.

Tous les habitants entrent par ce portail. Il n'y a pas d'autres solutions.

Nous passons ce portail, nous longeons ce fameux mur sur 10 m, nous tournons à droite, nous passons dans ce qui forme la cour commune de 4 habitations : 1 grand bâtiment abritant 2 appartements et un studio sur la gauche et une

maison sur la droite et des box. Ces batiments sont représenté en orange sur la parcelle 1143.
Puis nous arrivons chez nous, parcelle 1309.

Donc ce mur n'appartient pas du tout à notre maison et n'est meme pas mitoyen je pense. C'est justement ma question car si il était mitoyen je sais qu'il faut qu'on participe aux frais d'entretien mais là je ne pense pas que ce soit le cas.

J'espère que tout est clair, n'hésitez pas à me demander de plus amples explications si besoin car c'est vrai qu'à distance ça n'est pas toujours facile.

Merci

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

je n'ai pas de scanner donc je ne peux pas vous envoyer de photos. Par contre j'ai trouvé le plan cadastral. Je vous met le lien :

Vous pouvez me donner votre adresse parce que le lien ne marche pas.. Je vais donc le faire de mon côté.

Merci!

Très cordialement.

Par Visiteur

voilà

merci encore

Par Visiteur

Chère madame,

Dans la mesure où votre maison n'est pas rattachée à ce mur, et que ce mur n'est pas placé sur votre terrain, alors vous n'avez en principe pas à en régler les réparations.

Cela étant, il serait important de préciser la nature de cette cour commune: Etes vous propriétaire en indivision de cette cour ou disposez vous seulement d'un droit de passage? Et pour le portail?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

nous n'avons qu'un droit de passage chez eux.

Par contre notre parcelle est en indivision avec un autre studio et une entreprise.

Pour le portail, il leur appartient aussi mais là je pense que c'est particulier car on l'ouvre et ferme tout les jours à leur demande donc je pense qu'il faut participer aux frais.

Pouvez vous me confirmer? Me dire sur quelle loi ont s'appuie pour la non participation au mur, s'il vous plait? Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pouvez vous me confirmer? Me dire sur quelle loi ont s'appuie pour la non participation au mur, s'il vous plait? Merci

Si le mur ne vous appartient pas, vous n'avez pas à participer aux réparations. Il n'y a aucune loi disposant qu'on n'a pas à participer à la réparation d'un mur qui ne vous appartient pas dans la mesure où cela tombe plutôt sous le sens. Il appartiendrait plutôt à votre voisin d'invoquer un fondement juridique propre à vous obliger à participer aux réparations.

Demandez leur donc leur fondement, après quoi, on pourra en discuter tranquillement vous et moi.

Très cordialement.