



## Terrain en indivision avec une municipalité

-----  
Par Ink

Bonjour,

Je suis un copropriétaire d'un terrain non-clôturé en indivision avec une municipalité qui dispose de plus des 2/3 de l'indivision. Les différentes parcelles du terrain ne sont pas délimitées.

Sans m'en avertir, la municipalité a installé des bancs et tables pour permettre au public de profiter gratuitement de ce terrain.

Est-elle dans son droit ?

La municipalité m'interdit également toute exploitation (notamment commerciale) de ce terrain sans son accord au motif que je ne suis pas majoritaire au 2/3.

Est-elle également dans son droit ?

Enfin est-ce que je peux faire valoir que les différents actes effectués par la municipalité sont de nature à déprécier la valeur immobilière de ma copropriété ?

Quels sont les possibilités dont je dispose pour pouvoir profiter normalement de ce bien indivis en dépit des décisions de la municipalité majoritaire ?

Merci

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Ne pas utiliser le mot copropriété, réservé aux immeubles bâtis sous ce régime, avec état descriptifs des lots de copropriété avec leurs tantièmes, présence d'un règlement de copropriété, avec un syndicat des copropriétaires, un conseil syndical et un syndic, et avec la tenue d'assemblées générales de la copropriété, appels de fonds, etc.

Vous n'êtes pas copropriétaires, vous êtes coindivisaires.

Après, vous parlez de terrain "non délimité". Dans ce cas ce n'est pas une indivision, mais des terrains juridiquement indépendants, sauf qu'on ne sait pas où sont les limites au niveau du cadastre.

<https://www.actu-juridique.fr/professions/les-biens-non-delimites/>

<https://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ130405929.html>

Soit c'est effectivement une indivision, et le mieux serait de demander le partage, par division du sol, pour que la commune soit unique propriétaire d'une parcelle et vous d'une autre.

Soit c'est une parcelle non délimitée, et il faudrait fixer les limites.

D'ailleurs, quelle est l'origine de vos droits dans ce bien ?