



Droit de passage chemin indivision

Par Matth32

Bonjour,

Nous sommes propriétaire d'une maison avec un chemin privé comme seul accès. Ce chemin est partagé entre les 3 propriétaires (dont nous) des maisons auquel il donne accès. La nôtre est celle la plus au bout.

Ma compagne étant malade, nous avons beaucoup de personnel médical qui fait des aller-retour sur ce chemin et qui passe donc devant nos voisins.

Un des véhicules venant chez nous a écrasé leur chien. Suite à cela, les voisins nous demandent de trouver une solution pour faire ralentir les gens venant chez nous.

Nous en avons déjà fait part à tout le monde mais cela ne semble pas suffire.
Ils nous accusent en plus d'être les responsables de la dégradation du chemin.

Aujourd'hui, ils veulent interdire le personnel médical venant chez nous de venir en voiture et l'obliger à se garer à l'entrée du chemin privé afin qu'ils viennent chez nous à pied (environ 300m).

Ma question est simple : ont-il le droit de faire cela?

Merci
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

S'il y a une servitude de passage, ou que ce chemin est détenu en indivision non.

Dans le titre, vous parlez de copropriété, si c'est le bien le cas, ce chemin est-il une partie commune ?

Bref, il faudrait déjà connaître le statut exact de ce chemin.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une "copropriété" (parce qu'il n'y a pas de bâtiment divisé en lots), ni un "droit de passage" (parce que vous êtes 3 propriétaires du même chemin) c'est une indivision.

Selon le code civil :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006136538/[/url]

"Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal."

"... l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute."

Vous devez donc trouver un arrangement avec vos voisins pour entretenir ce chemin à hauteur de l'usage qui en est fait par les passages fréquents de vos visiteurs.

Vous pouvez aussi mettre un panneau de ralentissement à l'entrée.

Et celui qui a écrasé le chien doit faire agir sa responsabilité civile.

Faire appel à un conciliateur serait la première option avant une action judiciaire.

Par Matth32

Bonjour,

Merci de vos réponses. Oui c'est bien une indivision j'ai vérifié.

Pour l'entretien du chemin, nous n'avons pas de soucis particulier avec ça.

Le chien, effectivement la personne a fait marcher sa responsabilité civile. Et un panneau de limitation a déjà été mis.

Par contre, je ne suis pas sur d'avoir bien compris s'ils ont le droit d'interdire les véhicules venant chez nous à passer sur le chemin?

Merci

Par yapasdequoi

Non, ils n'ont pas le droit.

lisez bien. Je le remet pour bien relire :

"Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal."

Un chemin est fait pour circuler, donc vous et vos prestataires/invités/familles peuvent aussi y circuler.

Au besoin vous devrez faire confirmer ce droit par un tribunal, avec les frais de procédure + dommages et intérêts à la charge de vos voisins.

Par Matth32

Bonjour,

Merci beaucoup de votre temps et de vos réponses. Cela me rassure grandement.

Bonne journée à tous.

Par AGeorges

Bonjour Matth,

Une précision.

Etant au bout du chemin, votre taux d'utilisation est plus élevé. Disons que pour trois indivisaires, avec des parties égales, les rapports seraient 1-2-3 donc sur le total, soit 6.

Les charges d'entretien pourraient donc être répartie, non pas 1/3 chacun mais 1/6 pour le premier, 1/3 pour le second et 1/2 pour vous (j'ai simplifié les fractions 1/6 2/6 et 3/6).

Cela devrait empêcher vos voisins de se plaindre.

Et si, pendant une période, l'un des voisins utilise plus le chemin et augmente sa charge d'entretien, elle reste proportionnelle comme indiqué. Cela peut arriver à tout un chacun. Vous n'allez pas vous mettre à compter les mètres parcourus par les visiteurs de chaque lot.