



## Propriétaire de la mitoyenneté mais pas du terrain

-----  
Par clint69

Bjr je suis propriétaire d'un terrain en indivision et un voisin qui lui n'est pas propriétaire du terrain en indivision à la propriété de la mitoyenneté. J'aimerais savoir du coup si cela lui permet de passer sur mon terrain? Car il n'y a pas de droit de passage et à t'il le droit de jouir de mon terrain avec le faite qui est propriétaire de la mitoyenneté de mon terrain? Je ne comprends pas trop le terme avoir les droits de mitoyenneté ? Sur une clôture un mur ok! Mais sur un terrain ça consiste à quoi?

Merci d'avance.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

"être propriétaire de la mitoyenneté", cela ne veut rien dire.

La mitoyenneté signifie que la chose mitoyenne (un mur, une clôture?) est édifée exactement sur la limite de propriété, chacun étant donc propriétaire de la partie de la chose qui est du côté de sa propriété. Si en revanche la chose est entièrement du même côté par rapport à la limite, la chose n'est pas mitoyenne, et le celui qui a la chose entièrement de son côté est entièrement propriétaire de la chose.

Deux terrains voisins (ayant une limite commune) ne sont pas mitoyens, ils sont contigus.

Si le terrain du voisin est entièrement enclavé, il se peut qu'il ait une servitude légale d'enclavement sur votre terrain, si votre terrain est celui qui donne accès de la façon la plus simple à la voie publique.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Je ne comprends pas trop le terme avoir les droits de mitoyenneté ?  
C'est normal, ça n'existe pas.

Le voisin traverse votre terrain ? ou l'utilise ? et comment l'utilise-t-il ? (des animaux qui broutent l'herbe ? des voitures qui s'y garent ? un barbecue ? un dépotoir ? il a mis une cloture autour et vous interdit d'y pénétrer ?)  
Comment a-t-il justifié ses "droits" ? document écrit ? bail oral ?

Votre indivisaire aurait-t-il prêté ou loué le terrain à ce voisin ?

On vous a déjà répondu x fois à cette question, il faut traiter le litige avec votre indivisaire d'abord.

-----  
Par Rambotte

On vous a déjà répondu x fois à cette question, il faut traiter le litige avec votre indivisaire d'abord.

Il ne faut pas ouvrir une nouvelle discussion sur une même affaire. On perd toutes les informations qui ont pu déjà être données. On comprend de la remarque qu'il y a des choses qui ont pu être conclues entre l'autre indivisaire et le voisin.

Car sans ça, le fait que votre terrain soit en indivision n'a pas d'influence sur les droits, ou l'absence de droits, de votre voisin sur le terrain.

-----  
Par clint69

Bjr le voisin a l'entrée qui donne sur la vois publique mais à l'arrière de la maison il a un escalier avec une petite dalle qui est à lui ou il a droit d'aller Biensur mais après cette dalle mon terrain en indivision avec un autre propriétaire qui lui a accordé le droit de se poser sur le terrain que je possède avec lui sans mon autorisation (se qui n'est pas un cas d'urgence) il lui a même dit de faire une clôture de brique et de broc coupant mon terrain en deux et me retrouvant dans l'impossibilité de passer de l'autre côté ! Tout cela sans mon autorisation ! Alors quand indivision il faut être d'accord à 100% il considère que du fait que l'autre indivisaire à la mitoyenneté et que l'autre Bailleur là aussi ils n'y a qu'eux qui peuvent aller sur se côté et pas moi! Alors que moi comme l'autre indiviser somme propriétaire du terrain à chacun son pourcentage et peuvent en jouir sans gêner les autres bien sûre ! La mitoyenneté et droit d'indivision son contradictoire ! Il y a sûrement eu un problème du notaire quand il a rédigé l'acte de vente au bailleur mais ça ne change rien pour moi qui suis en indivision avec l'autre et mon droit de jouir de tout le terrain. Oui le locataire autoriser par l'autre diviseur sans mon consentement fait des barbecues table de jardin son chien ect comme chez lui et me bloc en plus lol merci

-----  
Par yapasdequoi

Commencez (comme déjà dit) par régler vos comptes avec l'autre indivisaire ou consultez un avocat. c'est inutile de poser la même question x fois sur le forum, la réponse restera la même.

-----  
Par Rambotte

Et il n'y a pas de mitoyenneté dans votre affaire ; "avoir la mitoyenneté", cela ne veut rien dire. Mitoyenneté et indivision ne peuvent être contradictoires, puisqu'il n'y a pas de rapport entre les concepts.

-----  
Par clint69

Merci beaucoup à tout ceux qui m'on renseigné ça me rassure beaucoup. J'ai rdv conciliateur bientôt et le juridique est derrière aussi ? je devrais récupérer mon droit ? bonne journée et merci encore