



Sur le terrain en copropriété don je possède 1/4

Par clint69

Je suis propriétaire d'un terrain à 1/4 avec l'autre propriétaire qui a 3/4 et nous avons un voisin qui utilise la moitié de se terrain pour y faire un bidon ville? Il a grillagé la moitié du terrain pour y mètre son chien râblé de jardin chaise et voilà! Il est chez lui lol Jais fais un constat d'huissier au cas où! Lui il me dit qu'il a demandé à l'autre propriétaire qui lui a permis verbalement de s'installer ! Sur une copropriété rien ne doit être déposé n'y encombrer le passage ! Que puis je faire pour pouvoir aller sur la copropriété don jais le droit de passage et d'utilisation pour toute activité ? Peut être la Mairie, l'intervention de la police municipale pour son chien et les déjections qu'il laisse sur le terrain? Le seul moyen que jais actuellement pour aller sur le terrain est de passer par dessus sa clôture qu'il a installé sur le terrain mais il y a son chien derrière donc peut être que la police municipale peut intervenir ?

Le huissier propose une sommation interpellative au voisin locataire d'une maison à côté et de son propriétaire, je suis ok mais cela fait deux semaine que je demande de régler les frais d'honoraire à se huissier qui ne bouge pas pour me répondre encore? Il vas lui falloir combien de temps pour agir? J'essaie de trouver plus rapide que cela?
Merci

Par Rambotte

Bonjour.

Il ne peut s'agir ici d'une copropriété, qui exige un bâti (en outre, une copropriété dispose d'un règlement de copropriété et est géré par un syndic de copropriété).

S'agit-il d'un terrain en indivision 25%/75% ?

Ou bien d'un terrain ayant été divisé, avec des limites théoriques de propriété, non respectées ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre situation n'est pas claire.

Ce terrain est-il vraiment une copropriété ? ou plutôt une indivision ? si vous êtes propriétaire vous n'avez pas de "droit de passage" ?

Précisez le statut de ce terrain et vos droits précis : recopiez les phrases de l'acte notarié.

Ce voisin a peut être un bail ? L'indivisaire qui possède les 3/4 a le droit de mettre en location le terrain ou une partie de celui-ci.

cf code civil :

Article 815-3

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

()

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ne vous mettez pas en tort avant d'avoir vérifié si ce voisin a bien un droit d'utiliser ce terrain.