



## Un juge peut-il obliger quelqu'un à vendre

-----  
Par Sylvie06

Bonjour,

Des voisins harceleurs ont acheté il y a peu de temps un petit chemin que j'ai en servitude active (mon bien est enclavé, c'est le fond dominant) uniquement pour me pourrir la vie.

Ils l'ont assez clairement écrit dans un courrier peu de temps après avoir acheté.

En effet, ils me pourrissent la vie, en posant des poteaux, en restreignant la largeur par rapport à ce qui est indiqué dans l'acte authentique (le mien et le leur), en bloquant ma sortie, etc.

Cela cause des problèmes de livraison, de travaux, etc. faciles à prouver.

Je suis en procès, bien évidemment, mais je me demande (je n'ai trouvé aucune information nulle part) s'il serait possible de demander au juge de les obliger à me vendre cette parcelle.

Vu qu'il est évident (et on peut le prouver sans problème) qu'ils n'ont pas besoin de ce chemin, et qu'il ne leur sert à rien d'autre qu'à me pourrir la vie.

J'ai peu d'espoir de ce côté-là, mais si quelqu'un a une piste, je suis preneuse.

Merci.

PS : pour ceux qui penseraient "avez-vous pensé à discuter simplement avec lui", merci de passer votre chemin, après avoir relu attentivement le début de ce post !

-----  
Par kang74

Bonjour

Pourtant, tout problème de voisinage exige de passer en conciliation .

Ce que le juge va vraisemblablement vous proposer .

Et qui fait courir moins de risques au perdant puisque dans le cadre d'une action, le perdant prendra à sa charge les frais de justice de l'autre .

Vous êtes en procès par rapport à quoi, exactement ?

Que dit votre avocat ?

Avez vous fait borner votre terrain par un expert ?

Vous dites que c'est facile à prouver : mais avez vous justement les preuves à présenter au tribunal ( constat d'huissier ) , car ce n'est pas le juge qui va aller les chercher ?

Personne ne peut les obliger à vous vendre leurs biens mais ce que je me demande, c'est pourquoi, vous, vous n'avez pas acheté ce bout de terrain quand il était en vente .

-----  
Par AGeorges

Bonjour Sylvie,

La réponse à la question est NON.

Le droit de propriété ne peut être mis en cause que pour une raison d'utilité publique. Sinon, il est "éternel". Un simple particulier, aussi extraordinaire soit-il, ne peut pas en bénéficier.

La loi dit que le propriétaire du fonds servant ne peut rien faire qui entrave la jouissance de la servitude qu'il doit au fonds dominant. Vous le savez déjà.

Il n'y a donc pas d'autre voie que celle de réunir des preuves des nuisances que vous constatez. C'est en effet, et malheureusement en la circonstance, à vous de les fournir.

Le juge peut sans doute mettre en place une astreinte de façon à ce qu'il y ait des pénalités financières à tout acte malveillant du voisin, mais cela n'est pas forcément simple à faire appliquer ensuite sauf à avoir recours à un Commissaire de Justice à chaque fois (frais à faire imputer audit voisin).

Ce genre de possibilité se discute avec votre avocat.

Faites particulièrement attention à vos réactions à chaque nouvelle nuisance. Tout excès, bien compréhensible, de votre part, pourrait se retourner 'légalement' contre vous. Il y a eu des exemples.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

S'il y a un procès, mais que vous n'êtes pas déjà passé par une médiation, vous risquez quand même de devoir essayer de "discuter avec lui". Kang a raison, c'est obligatoire en matière de conflit de voisinage.

Sauf dans des cas très encadrés : saisie, expropriation ou sortie d'indivision, etc., on ne peut contraindre un propriétaire à vendre son bien. Il n'est pas nécessaire d'avoir besoin d'un bien pour avoir le droit de le conserver, et en faire mauvais usage ne justifie pas d'être dépossédé de son droit de propriété.

La solution la plus rapide serait de mettre fin au conflit avec vos voisins si c'est possible. Il est probable que ces voisins ont un ou plusieurs motifs "justifiant" à leurs yeux leur attitude. N'est-il pas envisageable de leur donner satisfaction ?

Une autre solution à ce problème est de leur proposer une forte somme pour le terrain, ou de trouver un tiers complaisant qui rachètera le terrain et vous le revendra.

Sinon, vous devrez aller au bout de la procédure en démontrant le préjudice subi. Vous en avez pour quelques années, surtout si les voisins vont en appel.