



Mon cabanon est à moi mais sur un terrain en indivision à 20%

Par clint69

Mon cabanon qui m'appartient à 100% est sur un terrain en indivision et comme cet été je vais le restaurer je voudrais sécuriser mon local en y mettant des grilles de chantiers tout autour du terrain de façon que personne ne puisse venir voler ou vandaliser et surtout pour la sécurité car le diviser majoritaire n'a même pas dû assurer se petit bout de terrain ou es mon cabanon! Alors puis-je mettre des grilles de chantiers sur des plots le temps de restaurer mon petit local avec le panneau de déclaration de travaux? Bien sur l'autre indivisaire peut toujours passer sur son terrain si il le désira il lui suffit de déplacer une grille et la remettre ceci juste pour la durée des travaux??? Merci mon problème se résous à grand pas grâce à vos informations?

Merci

Par Pierrepauljean

bonjour
quel document atteste de votre propriété?

êtes vous membre de cette indivision ?

Par yapasdequoi

Bonjour ?
Pourquoi ouvrir de nombreux sujets sur le même problème ?
votre cabanon ne vous appartient pas 100% puisque selon le code civil Article 552"
La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous."
Le cabanon appartient à vous deux, en indivision comme le terrain.
Vous faites les travaux que vous voulez à condition d'avoir informé au préalable l'autre indivisaire, et que ces travaux ne nuisent pas à ses droits.

Par yapasdequoi

et reprecisez : c'est 1/3-2/3 vos parts d'indivision ?

Par clint69

Bonjour,

Non non le cabanon est à moi mais la sortie donne sur un terrain en indivision don je suis propriétaire à 20%. Mon cabanon représente un lot qui m'appartient . Et le terrain un autre lot qui est en indivision où jais que 20%. Tous ceci est sur le cadastre et notaire. Donc voilà ais je le droit de mettre des grille de chantier pour sécuriser de terrain en indivision le temps de faire les travaux sur mon cabanon qui m'appartient ?

Par Isadore

Bonjour,

Donc apparemment le cabanon n'est pas sur un terrain en indivision.

Vous pouvez faire les travaux que vous voulez sous réserve de respecter le PLU et de ne pas porter atteinte aux droits

de l'indivisaire qui est propriétaire avec vous du terrain qui borde le cabanon. Vous devez notamment lui permettre d'accéder librement au terrain indivis, ou alors l'indemniser pour la privation de jouissance.

Par clint69

Oui je comprends bien le bout de terrain sera entouré de grille de chantier sur plot mais l'autre propriétaire peut si il le désire rentrer dans le terrain juste en déplaçant la grille comme un portail ? Car ce petit bout de terrain n'est pas clôturé et sûrement pas assuré !

Par yapasdequoi

Vous répétez sans donner les infos utiles.
Si ce terrain est 100% à vous, il n'y a pas "d'autre propriétaire".
s'il y a un droit de passage, vous ne pouvez pas l'obstruer.
et c'est à vous d'assurer votre propriété.

Par Rambotte

Est-ce que ce terrain a fait l'objet d'un acte de démembrement de propriété entre le dessus et le (sol + tréfond) ? On parle aussi de droit de superficie.

Ce qui revient à diviser en 2 volumes, le dessous et le dessus.
C'est la seule façon pour que la propriété du sol soit différente de la propriété de la construction.

C'est peut-être plus ou moins implicite dans l'acte par lequel vous êtes devenu, selon vous, propriétaire du cabanon.

Si cela n'a pas été fait et que le terrain est en indivision, alors le cabanon est aussi en indivision, en vertu de l'article 552 mentionné plus haut.

Par yapasdequoi

Avec un dessin des 2 terrains concernés ou bien les numéros de parcelle du cadastre, on comprendra peut être mieux votre situation.
Pour le moment c'est trop flou pour pouvoir vous renseigner correctement.

Par isernon

Bonjour,
pour entourer le terrain en indivision de barrières, vous devez obtenir l'accord de l'autre indivisaire.
si la porte de sortie de votre cabanon donne sur le terrain indivis, vous devez posséder un droit de passage, à moins que ce cabanon et le terrain indivis aient appartenu par le passé à un même propriétaire qui a créé ce cabanon avec la porte.
salutations

Par clint69

Et bien oui ça été divisé par le passé en 3 lots . J'ai la servitude de passage de la porte du cabanon à la rue. Mais suis aussi propriétaire indivis du terrain à hauteur de 20% donc j'ai le droit d'aller me promener sur tous le terrain sans gêner personne ? Merci

Par yapasdequoi

Compte tenu de vos (non) réponses aux précisions demandées, on peut seulement vous informer que votre droit de vous "promener" sur le terrain voisin ne vous permet pas d'y poser des grilles, même mobiles, sans autorisation de l'autre indivisaire.

Et à quoi vont servir ces grilles si n'importe qui peut les déplacer ? Votre raisonnement est surprenant.

Par Marck_ESP

Bonjour clint.

MERCI DE BIEN LIRE LES INTERVENANTS.

Pour clarifier le débat, confirmez vous que le cabanon est sur un morceau de terrain vous appartenant uniquement ou comme votre titre le laisse entendre "sur un terrain en indivision"???

Par Rambotte

Et le mieux est de ne pas parler en termes de "terrain", mais en termes de parcelles cadastrales, un terrain d'apparence unique pouvant être composé de plusieurs parcelles cadastrales, chacune ayant son propre droit de propriété.

Sachant qu'une parcelle cadastrale unique en indivision a pu être divisée en plusieurs parcelles cadastrales dans le cadre d'un partage, pour sortir de l'indivision, chaque indivisaire ayant reçu dans son lot une nouvelle parcelle cadastrale en propre.

Un schéma cadastral sera le bienvenu. Pour insérer une image, il faut d'abord la mettre disponible sous forme de lien internet. Par exemple avec l'outil en ligne [url=https://fr.imgb.com/]https://fr.imgb.com/[url].