



Cour commune et pompe à chaleur

Par cox24

Bonjour,

Nous sommes 3 propriétaire d'une cour commune.
L'un d'eux à pour projet d'installer, pour un location qu'il loue, une pompe à chaleur dans cette cour.
La dite-pompe serait située sur le sol à moins de 2 mètres de la fenêtre de notre chambre.
J'ai peur aux nuisances sonores sans parler de l'esthétique.
Peut-il procéder à une telle installation? Merci.

Par janus2

Bonjour,
Cette cour est-elle sous le régime de l'indivision forcée ? Si oui, votre voisin ne peut rien y implanter sans l'accord unanime des autres indivisaires.

Par cox24

Comment puis-je avoir cette précision.

Sur la matrice cadastrale, les 3 propriétaires figurent.

Dans cette petite cour, se trouve l'entrée des 3 logements.

Merci pour votre réponse

Par Karpov

Bonjour,

Je vous livre ci-dessous une des multiples définitions de l'indivision forcée que j'ai lue à de nombreuses reprises:

"Il y a indivision forcée lorsque des biens à raison d'un état de fait ou par l'effet d'une convention sont affectés à titre d'accessoires indispensables à l'usage commun de deux ou plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents."

Cordialement

Par Karpov

Rebonjour,

Et, pour conclure et confirmer la réponse de Janus2, je vous cite un extrait d'un jugement de la Cour cassation (la plus haute instance juridique), chambre civile 3 du 7 mai 2025 (c'est donc une jurisprudence très récente):

"Il en résulte que, si en matière d'indivision forcée, chacun des indivisaires a le droit d'user et de jouir du bien indivis, à la condition de ne pas en changer la destination sans le consentement unanime de tous les copropriétaires et de ne causer ni dommage ni trouble à la possession d'aucun d'eux, chacun d'eux peut, en vertu de son droit propre, demander la suppression totale des nouveaux ouvrages édifiés sans son consentement sur le fonds indivis, ne pouvant être contraint d'en devenir propriétaire".

Maintenant, si votre voisin veut se confronter à la justice et à tous les frais qu'il aura à sa charge (y compris ceux que vous aurez dépensés : article 700 du Code de procédure civile), c'est son problème

Cordialement

Par Karpov

Rebonjour,

Et si votre voisin vous rétorque que, finalement, il n'installera pas la PAC sur le sol mais en peu en hauteur (fixée au mur), vous lui citerez l'article 552 du Code civil qui dispose que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

La jurisprudence considère que cet article est une présomption, mais bon...

Cordialement