Image not found or type unknown

Division en volume cave

Par **mfrance89**, le **12/10/2023** à **22:50**

Bonjour

Nous sommes propriétaires d'une maison depuis 47 ans que nous mettons en vente

Cette maison possède une cave d'environ 10 mètres de long qui pour environ 4 metres est sous la maison attenante.

Un acte.

d'une ancienne vente de la maison de la maison voisine datant de 1966 précise que ce morceau de cave appartient bien à notre maison.

Or à ce jour le voisin qui vient d'acheter cette maison voisine réclame une division en volume de cette cave.

En a-t-il le droit et n'y a-t-il pas prescription ?

De plus, il existe un mur extérieur de séparation cour jardin entre les deux maisons et ce voisin affirme qu'il nous appartient alors qu'il a toujours été considéré comme mur mitoyen par tous les anciens propriétaires

Et n'est abordé de mon côté dans aucun acte même ancien après recherches.

Que faire ? Y a-t-il également prescription ?

A noter que ces maisons ont été construites en 1806.

Merci

Cordialement

Par **dddddddddd**, le **13/10/2023** à **09:12**

Bonjour,

Article 653 du Code civil: "*Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les*

*champs, est **présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire**".*

Votre voisin n'a plus qu'à vous montrer le titre ou un procès-verbal de bornage indiquant que ce mur n'est pas mitoyen

Sur quoi votre voisin se fonde-t-il pour contester l'acte de vente de 1966 qui indique que ce morceau de cave vous appartient car c'est bien de cela qu'il s'agit ?

Cordialement

Par **beatles**, le **13/10/2023** à **10:14**

Bonjour,

Vous n'êtes pas un EIC mais une possibilité prévue par les articles 551 à 553 du Code civil.

Votre voisin n'est propriétaire que du dessus, du sol et du tréfonds à l'exeption de la cave qui par titre (acte de vente de 1966) vous appartient.

La Cour de cassation (13 mai 2015 pourvoi n° 13-24.342 14-15.678) ayant confirmé l'étendue de l'article 552 du Code civil (*sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers "*) à (*sauf les exceptions établies par un titre ou de la prescription acquisitive*).

Cdt.

Par **mfrance89**, le **13/10/2023** à **19:08**

Merci à vous
Vous confirmez mon questionnement
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés