



cour mitoyenne dite commune ?

Par **yram**, le **06/10/2021** à **10:12**

Ma propriété est séparée de la maison de mon voisin par une cour, que plusieurs actes notariés et notamment un acte daté de 1889, indiquent expressément comme cour mitoyenne dans les servitudes,

Dès lors qu'une cour ne peut pas être mitoyenne, je considère que seul le mur séparateur des deux parcelles est mitoyen.

Toutefois, ledit voisin, revendique l'indivision de ladite cour .

Malgré ma certitude quant à la définition de la mitoyenneté je me demande s'il n'est pas coutumier (pour certains notaires) d'assimiler une cour mitoyenne à une cour commune.

Pourriez-vous, s'il vous plaît m'indiquer des cas de jurisprudence dans le cadre desquels un cas identique au mien aurait d'ores et déjà fait l'objet d'une décision juridique. Merci d'avance.

Par **Marck.ESP**, le **06/10/2021** à **11:57**

Bonjour

[quote]je considère que seul le mur séparateur des deux parcelles est mitoyen.[/quote]

Je comprends donc que ce mur ne sépare pas la cour en 2 parties distinctes?

Comme Yukiko, je pense qu'il peut y avoir servitude sur une cour commune...

On disait "servitude de passage à talon et à voiture" pour chacun, sur la partie de cour qui appartient à l'autre.

Je plus simple est de vérifier les références cadastrales et demander un certificat de propriété.

<https://www.surfaceparcelle.com/>

<https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

Par **Louxor_91**, le **06/10/2021** à **12:14**

Bonjour,

tout d'abord une cour sépare vos propriétés et ensuite il est question d'un mur mitoyen ?
Visuellement j'ai du mal...

Yukiko; *Mitoyen, commun*, quelle est la différence ? Pourquoi une cour ne pourrait-elle être mitoyene ? Pour qu'il y ait mitoyenneté il faut 2 entités... non ? En l'espèce il est question d'une cour ? Donc pas de mitoyenneté ? Mais une communauté ?

Par contre, effectivement, la séparation parcellaire est à vérifier ! cette cour visuellement commune est peut être l'assemblage de 2 parcelles ?

Par **Marck.ESP**, le **06/10/2021** à **14:44**

Alors effectivement cadastre ou certificat de propriété donneront cette réponse.