

## Commodat sur parcelle de terrain vendu.

Par **Joannes**, le **21/06/2020** à **16:09**

Bonjour,

nous sommes bénéficiaires d'un commodat sur la partie d'un terrain se situant dans le prolongement de notre jardin depuis Octobre 2014.

L'un des deux propriétaires ayant rédigé le commodat est décédé en 2018.

Nous avons usage de la parcelle sans contrepartie, nous ne pouvions rien construire ne pouvant être enlevé sous deux mois, délai de prévenance en cas de vente.

Au décès d'un des deux propriétaires, ce terrain a été mis en vente dans le cadre de la succession . Nous avons reçu ainsi que nos voisins une offre du notaire.

Nous avons pris contact avec nos voisins afin d'échanger sur cette vente et nous sommes mis d'accord verbalement sur le fait que chacun achetait la parcelle dans le prolongement de son jardin. Le terrain courant derrières nos trois propriétés.

Un de nos voisins s'est proposé de mener les négociations en nos trois noms. Nous devions ensuite passer chez le notaire valider l'achat des parcelles définies. Pour notre part, cela représentait une parcelle de 200 m<sup>2</sup> sur sur le terrain faisant 2 000 m<sup>2</sup>. N'ayant pas reçu la levée du commodat par le second propriétaire et ne représentant que la plus petite parcelle à acheter, nous ne nous sommes pas méfiés.

Notre voisin a acheté seul la totalité du terrain sans nous prévenir. Il nous a ensuite interdit l'accès à la parcelle pour laquelle nous avons un commodat.

Nous aimerions savoir si devant la loi, le commodat est encore valable malgré le changement de propriétaire et qui est en mesure d'y mettre fin? Le besoin que nous avons de ce commodat n'a pas cessé, il nous a été privé.

En complément y a t'il eu faute du vendeur qui ne nous a pas prévenu de la levée du commodat conformément au contrat mis en place.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'informations.

Bien cordialement.

Par **miyako**, le **21/06/2020** à **21:36**

Bonjour,

Le commodat fait avec contrat, est soumis aux règles édictées dans le contrat et le successeur doit s'y conformer . En milieu rural,les notaires connaissent bien le fonctionnement de ce dispositif particulier souvent utiliser en agriculture.Votre notaire devrait pouvoir vous renseigner ou demander à un confrère .

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Joannes**, le **21/06/2020** à **21:55**

Bonsoir,

je vous remercie pour votre réponse et votre piste de recherches.

Bien cordialement.