



vente d'une propriété en indivision

Par **biqueton**, le **29/09/2011** à **13:59**

Bonjour, en 1972 j'ai acheté une remise, la seule porte pour y entrer se trouve sous un hangar de 18 m², l'ancienne propriétaire m'a donné un droit de passage par ce hangar, ce droit de passage à été noté sur une annexe de mon acte de vente, et je viens d'apprendre que celui-ci n'a pas été enregistré aux hypothèques.

Sur mon acte de vente il est noté en "rappel de servitudes" que le hangar sera en commun entre les 3 propriétaires de ce pâté de maisons.

Les héritiers d'un des 3 propriétaires viennent de vendre la totalité du hangar, aux mépris, des autres indivis (environ une vingtaine). Le nouveau propriétaire va fermer ce hangar et je me retrouve donc avec un local sans porte d'accès.

J'ai contacté le notaire qui affirme que la vente est légale, que les vendeurs sont devenus propriétaire du hangar par acte de donation en 1948, je me suis procuré cet acte et il est écrit " je lègue les droits que j'ai acquis sur le hangar".

J'ai écrit à la chambre des notaires, qui pour seule réponse m'ont demandé de faire faire un constat par un géomètre expert.

J'ai écrit au Procureur de la République qui m'a répondu que ce n'était pas de son ressort, que je devais m'adresser aux tribunaux.

Mon avocat me dit que n'étant pas héritier je ne peux pas demander l'annulation de cette vente.

Mon acte de vente ayant plus de 30 ans je ne peux pas me retourner contre le notaire.

Quelqu'un aurait-il une solution à mon problème, car je suis à bout, de me heurter à la toute puissance des notaires, malgré tous les actes que j'ai en ma possession et qui prouvent mes dires.

Merci de vos réponses.

Par **Domil**, le **29/09/2011** à **14:04**

[citation]Les héritiers d'un des 3 propriétaires viennent de vendre la totalité du hangar, aux mépris, des autres indivis (environ une vingtaine)[/citation] une servitude ne crée pas une indivision. S'ils ont pu vendre c'est qu'ils sont les seuls propriétaires.

Votre solution est d'exiger l'établissement d'une servitude légale de passage pour enclavement.

Par **biqueton**, le **29/09/2011** à **15:19**

Dans l'acte de donation partage de 1919, il est expressément noté que le hangar sera commun aux 3 soeurs héritières de cette propriété.

Dans un acte de donation partage de 1948, une des soeurs à donné les "LES DROITS QU'ELLE A ACQUIS SUR LE HANGAR", à ces enfants, et les enfants ont vendu la totalité du hangar.

Est-ce légal?

Par **Domil**, le **29/09/2011** à **16:08**

C'est possible via la prescription acquisitive. De toute façon, de ce coté, vous ne pouvez rien faire.