

Image not found or type unknown



droits de moitié indivis sur une parcelle

Par **Esmésara**, le **15/08/2022** à **15:43**

Bonjour ,

Mavoisine et moi même avons un passage qui longe nos cours en droit de moitié indivis ; nous voulons fermer ce passage en deux : une partie qui borde sa cour et idem pour ma cour , nous avons d'un commun accord demandé le bornage à un géomètre

Sommes nous dans notre droit

D'avance merci

Par **youris**, le **15/08/2022** à **16:28**

bonjour,

si le tracé de ce passage est sur un terrain indivis dont vous êtes propriétaire avec votre voisine, vous pouvez clore ce passage.

avec-vous des voisins qui ont un droit de passage sur votre terrain indivis ?

Salutations

Par **Cousinnestor**, le **15/08/2022** à **17:19**

Hello !

Esmésara, doit-on comprendre que votre soeur et vous souhaitez au fond "diviser" cette cour indivis à l'amiable pour en avoir chacune une (quasi)moitié en jouissance exclusive ?

A+

Par **Esmésara**, le **15/08/2022** à **18:09**

Merci pour vos réponses

Pour Youris : Je pense qu'un autre voisin a un droit de passage mais il n'est pas propriétaire et a deux autres passages pour sortir de chez lui

Pour Cousinnestor : c'est un chemin qui longe nos deux cours et effectivement nous voulons le diviser et par la même le fermer

Par **Cousinnestor**, le 15/08/2022 à 18:29

(suite)

Esmésara, votre réponse me laisse perplexe 😞 car vous parlez d'un chemin longeant vos deux cours (comme si vous aviez chacune une cours en propre) alors que ma question était basée sur une cour unique en indivision (dont les clôtures envisagées vous attribuaient une jouissance privative par moitié, à l'amiable). Du coup je ne comprends pas trop...

Il n'y a que le chemin séparant vos cours (je suppose) qui est en indivision ?

Si vous pensez qu'un voisin a un droit de passage chez vous alors c'est qu'il doit y avoir un acte, et s'il a un autre accès à l'espace publique c'est qu'il n'est pas vraiment enclavé (et que son passage n'est pas forcément chez vous).

A+

Par **bern29**, le 15/08/2022 à 19:03

Bonjour,

Tant que vous n'êtes que 2 indivis et d'accord tous les 2 pour un bornage, il n'y a aucun souci. Par contre si un autre proprio a un droit de passage dessus, vous ne pourrez pas le clore par la moitié.

Par **youris**, le 15/08/2022 à 20:36

bonjour,

même en présence d'une servitude de passage attesté par un titre, le fonds servant conserve le droit de se clore comme tout propriétaire, jurisprudence constante.

il peut poser un portail sur le tracé du droit de passage sur son terrain, et donner au fonds dominant le nécessaire pour ouvrir et fermer le portail.

salutations

Par **Cousinnestor**, le 16/08/2022 à 06:49

Hello !

Pour **Bern** : Esmésara n'a pas parlé de bornage pour diviser en deux la parcelle qui est en indivision avec sa soeur, mais juste de poser des clôtures à l'amiable afin d'avoir chacune leur moitié de cour à titre officieux.

A+

Par **Esmésara**, le 16/08/2022 à 10:49

Bonjour,

Merci à Youris , Bern29 ; et Cousinnestor

Pour résumer nos cours sont mitoyennes et séparées , ce "fameux" passage longe nos deux cours perpendiculairement

Nous sommes toutes les deux propriétaires de moitié indivis et donc il nous parait logique de fermer ce chemin au même niveau que le mur qui partage nos cours

Il y a un autre voisin qui N 'EST PAS PROPRIETAIRE de ce dit passage et qui prend la liberté d'utiliser ce chemin

Sur l'acte de vente de IL N EST PAS ECRIT NULLE PART QUE C'EST UN PASSAGE POUR TOUT LE VILLAGE....

Voilà Merci à vous tous pour votre attention

Esmésara

Par **Cousinnestor**, le 16/08/2022 à 11:31

Hello !

Ok **Esmésara** je du mal à me figurer un chemin "longeant" une cour tout en lui étant "perpendiculaire" mais, vous avez chacune une parcelle en propre (les cours), vous avez une parcelle en indivision (un chemin d'accès à vos cours), vos parcelles ne sont grévées d'aucune servitude de passage au bénéfice d'une tierce parcelle. Donc vous pouvez poser une cloture en bordure de votre chemin comme vous le voulez, notamment le long de la parcelle du voisin qui emprunte votre chemin sans droit (et qui du coup passera par ailleurs

pour entrer et sortir de son coté).

A+

Par **Esmésara**, le **16/08/2022** à **17:31**

Merci ,

Suis ravie d'avoir trouver un forum aussi reactif

Merci encore à ceux qui ont pris le temps de me répondre :YOURIS COUSINNESTOR
BERN29

Bonne continuation

Esmesara