



Terrain en indivision.

Par **copro57**, le **18/04/2020** à **17:09**

bonjour,

Sur un terrain en indivision où je suis copropriétaire, un des copropriétaires y a construit un garage ainsi qu'une allée, il y a de cela plusieurs années,

aujourd'hui, l'un des copropriétaires souhaiterait vendre, son lot appartement ainsi que sa quote part de l'indivision, mais le propriétaire du garage revendique qu'il en est propriétaire, en sachant que rien n'a été transcrit chez un notaire,

qu'en est il aujourd'hui ??

Par **youris**, le **18/04/2020** à **20:07**

Bonjour,

quelle a été la réaction des indivisaires à la construction de ce garage sur un terrain en indivision, depuis combien de temps ce garage est-il construit ?

quelles preuves a cet indivisaire lui permettant de revendiquer la propriété de ce terrain ?

toute modification de propriété immobilière doit faire l'objet d'un acte authentique (notarié) afin de faire la mutation immobilière au fichier du service de la publicité foncière.

la prescription acquisitive n'est pas applicable car le constructeur devait savoir qu'il était en indivision.

salutations

Par **beatles**, le **19/04/2020** à **09:07**

Bonjour,

A question minimaliste (pas d'origine de l'indivision... et le reste), réponse minimaliste.

Le terrain serait la propriété d'une indivision, donc...

Article 552 du Code civil

[quote]

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

[/quote]

Article 553 du Code civil

[quote]

Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

[/quote]

Et comme le précise implicitement votre question : Débrouillez-vous

Cdt.