Image not found or type unknown

Construction sur une parcelle en indivision Indivision

Par **david007**, le **17/10/2012** à **07:57**

Bonjour,

Dans les années 1970, mes parents on divisé un terrain constructible et vendu une parcelle. Une partie des deux parcelles ont été mis en indivision (avec mes parents et le voisin). En accord réciproque, chacun à construit un garage pour leur habitation respective. Notre voisin a depuis emménagé le garage en appartement pour son fils, puis construit un étage avec un 2éme logement. Il loue actuellement les deux logements à 2 personnes. Le désagrément que cela engendre est bien entendu la nuisance sonore pour mes parents, le passage des véhicules etc...
Aujourd'hui il dépose un permis de construire en mairie, pour régulariser cette situation. Nous souhaitons nous opposer à cette construction faisant partie de l'indivision.
Quel sont nos droits ??
Merci de votre éclairage.

Par **janus2fr**, le **17/10/2012** à **08:24**

Bonjour,
S'il s'agit véritablement d'une indivision, aucun travaux n'était possible sans l'accord de tous les indivisaires.
J'ai du mal à comprendre que vous ayez attendu si longtemps avant de réagir. Il fallait faire stopper les travaux dès leur commencement !

Par **david007**, le **17/10/2012** à **11:26**

Bonjour,
Oui bien sur vous avez raison, mais mes parents ne voulaient pas dénoncer notre voisin auprès de l administration. Déplus ils ne pensaient pas que les logements seraient loués par le futur. Nous avions de bon rapport avec notre voisin.
Qu'elle serait la démarche de recours des tiers.
Nous avons Rdv chez notre notaire prochainement avec le voisin pour expliquer notre désaccord.
Quand pensez vous ?

Par **david007**, le **20/10/2012** à **08:03**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si le service d'urbanisme de ma commune doit vérifier si le terrain faisant l'objet de la demande de permis n'est pas en indivision (ou si le demandeur est le seul propriétaire) ?
Lors de l'entretien chez notre notaire, le voisin nous a indiqué qu'il souhaitait lever l'indivision sur cette parcelle. Cet acte lui autoriserait donc de régulariser les construction déjà existante.
Comment estime-on ce droit à construire afin d'indemniser mes parents ?
Le recours de tiers que nous déposerons sur cette construction Lundi en mairie, doit-il parvenir par lettre AR, ou par dépôt au service urbanisme avec remise d'un accusé ?
Merci de vos réponse.
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **20/10/2012** à **08:29**

Bonjour,
La levée d'indivision ne peut résulter que du rachat de toutes les parts d'indivision par un seul des indivisaire, ou la vente de la totalité à un tiers (au besoin par vente judiciaire).
Je ne vois pas bien ici, comment cela règlerait les problèmes...

Par **david007**, le **20/10/2012** à **09:15**

Bonjour,

Merci de votre réponse, je crois que le notaire proposé de découper l'indivision en 2 partie égale, par une découpe parcellaire.

Par **janus2fr**, le **20/10/2012** à **10:10**

Cela ne suffirait pas.
En effet, dans le cas d'une indivision, c'est toute la propriété qui appartient aux indivisaires, il n'y a pas de découpage géographique. Dans votre exemple, vos parents ne sont pas propriétaire que du morceau de parcelle où est construit leur garage, mais ils sont aussi propriétaire, suivant leur quotepart d'indivision, de la parcelle où le voisin a construit. De même, le voisin est aussi propriétaire, suivant sa quotepart d'indivision, de la parcelle où vos parents ont construits.
Il ne peut donc pas y avoir un simple découpage, car au lieu d'avoir une parcelle en indivision, il y aurait deux parcelles en indivision, le problème resterait identique.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés