Image not found or type unknown

Quereu commun, partage, usage

Par **spic**, le **17/06/2012** à **09:53**

Bonjour,
Il y a des litiges concernant un quereu commun (avec 1 puits et 1 vieux four) face à ma maison, nous sommes 5 propriétaires dans le lieu-dit, est il possible de le diviser pour clore ces litiges? qui peut en décider le partage et par quelle procédure?
De plus, sur un batiment, un auvent (en tôle) a été construit depuis plus de 30 ans sur ce quereu et utilisé par le propriétaire du batiment, peux-on l obliger à supprimer le auvent où cette surface lui est désormais acquise?
Merci d avance.

Par **alterego**, le **17/06/2012** à **13:21**

Bonjour,

Le quereu étant commun, il est en indivision qualifiée d'indivision forcée.

Il y a indivision forcée lorsque un ou des biens à raison d’un état de fait ou par l’effet d’une convention sont affectés à titre d’accessoires indispensables à l’usage commun de deux ou plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différent.

Il semble que ce quereu soit une dépendance nécessaire à l’exploitation des propriétés de chacun (5) que sans sa possession et jouissance communes, ces propriétés seraient ou de nul usage ou d’un usage notablement restreint.

Nul ne peut demander le partage du bien indivis et le droit de disposer est moins complet puisqu'ils ne peut céder ses droits dans le bien indivis sans céder le bien principal leur appartenant.

Si le quereu est en indivision forcée, ce qu'il me semble comprendre, le propriétaire du hauvent ne peut pas prescrire... même si 30 années se sont écoulées. Auncune surface ne lui est ou lui sera acquise.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **spic**, le **17/06/2012** à **22:58**

Bonsoir,

Merci pour toutes ces précisions.

Pour être plus précis, les 4 propriétés autour du quereu ont chacune un accès et il n y a que l'exploitation du puits ou du four qui pourrait, à mon sens, bloquer un éventuel découpage?
Je sais bien que le bon sens et le droit ne vont pas toujours de paire.

A ce jour, certains l utilisent pour le stationnement ponctuel de véhicules.

Peut-on sortir d une indivision forcée?

Pour le auvent, comme il est sur le quereu depuis trés longtemps, le propriétaire du bâtiment sur lequel il repose a-t-il le droit de le supprimer de son propre chef?

Bien cordialement

Par **alterego**, le **17/06/2012** à **23:46**

Bonsoir,

Il n'a pas destination à servir de parking.

L'indivision forcée peut concerner aussi bien des immeubles non bâtis, que des immeubles bâtis ou encore des équipements.

Les droits des indivisaires en indivision forcée sont restreints par rapport à ceux des

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

indivisaires ordinaires.

Aucun des indivisaires ne peut demander le partage de la chose indivise, contrairement aux dispositions de l'article 815 du Code Civil.

Dans une indivision forcée, le droit ne peut être cédé séparément de celui de l'immeuble bénéficiant de l'indivision forcée.

En indivision forcée chacun des co-indivisaire ne doit se servir de la chose commune que dans l'intérêt du fonds dont elle destinée à assurer la desserte ou l'usage.

Les indivisaires ne peuvent céder leurs droits dans le bien indivis sans céder le bien principal leur appartenant (l'immeuble par exemple). Seule façon d'en sortir, vendre son bien.

Oui le propriétaire du auvent peut le supprimer s'il le souhaite. Si le quereu n'est pas sa propriété, le auvent l'est.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **toff17**, le **17/02/2018** à **08:39**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Peut on se partager un quereu, en part égal entre les utilisateur de ce quereu

MERCI marque de politesse[smile4]

Par **amajuris**, le **17/02/2018** à **10:15**

bonjour,
à la lecture des réponses précédentes, la réponse est non.
salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés