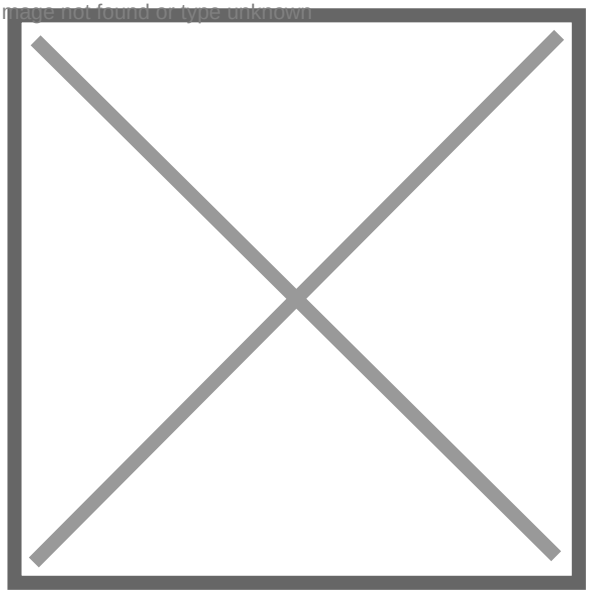
Image not found or type unknown



droits sur terrain en indivision

Par **doris espinous**, le **26/12/2019** à **14:23**

bonjour, nous habitons sur un terrain en indivision, c'est-à-dire que nous possédons la maison mais le terrain est en indivision avec un voisin qui y habite également .

Récemment la maison du voisin a été vendue (sans nous en faire part, mais nous n'avions de toute façon par les finances pour préempter ...)

le voisin venue s'installer à immédiatement installer un vaste chenil pour chiens de 40m² (odeurs, bruits) ...

Ne devait-il pas nous en faire par avant, étant en indivision ?

cela ne va pas à l'encontre de la destination du terrain ?

De plus cela rend notre bien compliqué à la revente ...

Merci de vos eclercissements .

Par **amajuris**, le **26/12/2019** à **15:11**

bonjour,

êtes-vous certain d'être en indivision pour le terrain, n'êtes-vous pas plus exactement en copropriété horizontale ?

salutations

Par **wolfram2**, le **26/12/2019** à **15:50**

Bonjour
De toute manière, même s'il y a copropriété horizontale, le statut de la copro nous dit que les parties communes sont en indivision. Par ailleurs, il est peu probable que quelq'un soit allé se compliquer la vie aux formalités de création avec statut de la copro, règlement de copro, etc.
Il est plus probable que la situation résulte d'un partage initial par héritage.
Pour commencer, que dit votre titre de propriété ?
Pour faire au plus simple consultez le site service public qui donne souvent d'excellentes informations. En particulier ils ont des volets consacrés aux pb de voisinage.
En gros, si cest possible, on peut toujours demander le partage du bien indivis. Autre grand principe, il n'y a pas empiètement ou appropriation tant que ce qu'on fait n'est pas contraire à la destination de la parcelle et ne contrevient pas aux droits des autres indivisaires.
L'idéal est de consulter un Code civil Dalloz avec toutes les jurisprudences qui donnent des renseignements complémentaires sur les dispositions de chaque article.
Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **26/12/2019** à **18:02**

Bonjour,

[quote]
Il est plus probable que la situation résulte d'un partage initial par héritage.

[/quote]
Je penche plutôt vers la copropriété horozontale, histoire de construire 2 maisons sur un seul lot.

Méthode à la mode voici quelques décénies pour contourner les surfaces minimales demandées au permis de construire.

SI tel est le cas, la mise en place du chenil...est tout à fait illicite.

Par **wolfram2**, le **27/12/2019** à **09:22**

Bonjour
En installant le chenil, il empiète de 40m2 de manière privative sur la parcelle en indivision.
En toute rigueur, et compte non tenu des nuisances et des risques éventuels, il est redevable d'une indemnité. Mais il faut et il est à craindre qu'il faudra aller en justice. Pensez à vérifier si vous avez une assurance de protection juridique avec votre multirisque habitation.
Sur service public avec le mot-clé "animal" vous pourrez accéder à des infos sur les conditions notamment sanitaires d'hébergement des animaux.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Voyez aussi si vous pouvez avoir des relations non conflictuelles avec ce nouveau voisin.
Cordialement. wolfram

Par **doris espinous**, le **27/12/2019** à **11:05**

merci pour vos réponses, en effet c'est une copropriété horizontale, j'y vois un peu plus clair, maintenant le problème est qu'imaginons que je lui fasse lever son chenil , il se trouve qu'il contient plusieurs chiens de seconde catégorie (il se trouve que le voisin est maitre chien) est-il dans la capacité de lâcher ses chiens dans sa parcelle (ou même enchainé...) ? voulant avoir des enfants cela ne me rassurait pas vraiment ...

Par **nihilscio**, le **27/12/2019** à **13:21**

Bonjour,

[quote]
nous habitons sur un terrain en indivision, c'est-à-dire que nous possédons la maison mais le terrain est en indivision avec un voisin qui y habite également .

[/quote]
Très probablement, comme l'a dit Morobar, l'ensemble est soumis au régime de la copropriété et il devrait avoir été publié un état descriptif de division et un règlement de copropriété. Votre titre de propriété devrait le mentionner. Vous pouvez demander en ligne au service de la publicité foncière un état des formalités qui vous indiquera les actes concernant la parcelle.

Si l'ensemble est bien sous le régime de la copropriété, votre voisin n'était pas tenu de vous consulter avant de vendre.

Les chenils doivent respecter les règles énoncées à l'arrêté du 3 avril 2014 (JO du 17 avril 2014, texte n° 27).

Par **doris espinous**, le **31/12/2019** à **13:58**

Merci à tous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés