



## Problème dans une cour commune

Par **pilou64**, le **03/06/2010** à **13:54**

Bonjour,

nous venons d'acheter une maison avec un terrain séparé de la maison se situant derrière la maison. sur notre acte notarié nous avons un espace dit de cour commune qui va de la rue jusqu'à notre terrain derrière.

ma voisine dit que nous avons accès a ce terrain qu'à pied et non en voiture mais rien n'est stipulé sur mon acte notarié (juste marqué cour commune).

Je voudrais savoir si j'ai le droit de passer sur cette cour commune en voiture pour garer ma voiture sur mon terrain ou dois je demander un droit de passage a ma voisine? vu que je ne trouve aucune réponse merci de me répondre, cordialement.

Par **jeetendra**, le **03/06/2010** à **15:14**

Article 815-9 du Code Civil :

[fluo]"Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision.

A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du Tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité".[/fluo]

Bonjour, s'il s'agit d'une cour commune, donc en indivision, seul est toléré le stationnement pendant un court instant pour décharger le véhicule, à condition que la configuration s'y prête, il ne serait pas inutile de demander l'avis du notaire sur ce point.

Pour moi, à moins d'avoir l'accord de cette voisine, c'est délicat (régime de l'indivision), voir l'article du Code Civil (cité ci-dessus), cordialement.

Par **pilou64**, le **04/06/2010** à **16:41**

oui cette cour est bien en indivision suivant mon acte notarié.  
stationner sur cette cour je sais que je n'y ai pas le droit mais y passer pour me garer sur mon terrain derrière ma maison en ai je le droit?

je sais que cette cour est en indivision pour utiliser mon terrain derrière.

j'ai trouvé ça:

En revanche, comme dans une indivision ordinaire, chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination dans la mesure compatible avec les droits des autres indivisaires. Et chacun des copropriétaires ne doit se servir de la chose commune que dans l'intérêt du fonds dont elle est destinée à assurer la desserte.

qu'en pensez vous?