



Droits apres sortie d'indivision (STEMMER)

Par **mimipatk**, le **01/02/2019** à **16:55**

Bonjour, et par avance, merci a ceux qui prendront le temps de lire ce message et de nous apporter des elements de reponse.

Nous avons signe un compromis d achat en Octobre 2017. Cet achat n'est toujours pas finalise (ce sujet fera certainement l objet d un autre message).

Le bien etait situe sur un terrain en indivision, dit montage STEMMER.

Nous avons donc une condition suspensive liee a cette sortie d indivision, et nous avons demande a ce que suite a la division, aucun des proprietaires ne puisse se retourner contre l autre parce qu un batiment ne respecterait pas les distances par rapport a la limite par exemple.

En effet, les voisins ont un garage construit un peu pres de la limite, mais pas sur la limite, et nous avons egalement un abri construit pres de la limite.

Tout cela est bien mentionne sur le compromis.

Mais apres des mois d'attente, nous recevons le document (signe par les vendeurs et leurs voisins) et la seule mention indiquee est la suivante:

"Les copartageants prendront les biens et droits immobiliers qui leur ont été attribués dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans aucun recours contre leur copartageant pour quelque cause que ce soit."

Je n'ai pas l impression que cette phrase corresponde a ce que nous avons demande. Il me semble que cette clause indique seulement que personne ne peut se retourner contre l autre en ce qui concerne la partie qui lui est attribuee. Par exemple, je ne pourrai pas me retourner contre mon voisin car mon abri de jardin ou ma partie de terrain a un probleme.

Qu en pensez vous?

Un autre probleme apparait egalement.

Le partage ne s'est finalement pas fait en respectant les limites existantes des terrains. Nous nous retrouvons avec un portail qui n'accède la route qu'en passant par un petit bout du terrain des voisins. Je précise que ce portail n'est pas le seul accès au terrain, mais il avait l'avantage de donner un accès à plat (l'autre, l'entrée principale, est en pente). Notre notaire n'a pas réalisé ce "détail", et se renseigne maintenant auprès de sa consœur sur les possibilités...

Je sais qu'il va être difficile de forcer les voisins à accepter une servitude. Mais je me demande si il y a vraiment besoin d'une servitude au final, vu que ce portail est là depuis longtemps (au moins 25 ans).

Qu'en pensez-vous?

A nouveau, merci encore pour vos réponses! Nous sommes vraiment dans une situation délicate, et notre notaire ne nous est pas d'une grande utilité malheureusement...

Bien cordialement.