



modification d'un chemin indivis

Par **BBob**, le **24/09/2021** à **18:29**

Bonjour,

Ma maison est accessible via un chemin indivis. Mon voisin me propose sous des motifs flous de privatiser la partie de son chemin se trouvant au niveau de ses terres. Il se trouve que sa propriété se situe avant ma maison dans l'ordre d'accès.

Je ne comprends pas l'objectif de sa démarche; si ce n'est de créer un bloc privé (sa maison + la partie de chemin indivis privatisée). Ma question : dans l'hypothèse où je donnerais mon accord, pourrait-il par la suite dérouter le chemin d'accès vers ma maison, à savoir me donner un autre accès à ma maison... Cette hypothèse aurait pour lui l'avantage d'avoir une plus-value sur une propriété désormais d'un bloc (non traversée par un chemin indivis)... Cela aurait pour moi le désavantage de plus accéder à ma maison côté sud ensoleillé et, éventuellement de subir un mur mitoyen sur ce côté ensoleillé et ouvert; ce qui rabaisserait la qualité de ma terrasse.

En espérant avoir été clair, peut-on dérouter un chemin indivis de la sorte ?

Merci d'avance de votre réponse

Cordialement

Par **amajuris**, le **24/09/2021** à **19:42**

bonjour,

ce que propose votre voisin, c'est de modifier la propriété de ce chemin en lui vendant vos droits indivis sur une partie de ce chemin, actuellement en indivision ou vous avez chacun des droits indivis, pour que votre voisin devienne seul propriétaire d'une partie de ce chemin.

cette modification de propriété doit faire l'objet d'un acte notarié et d'un droit de passage pour que vous puissiez accéder à votre maison, servitude dévalorise un bien, sans oublier un bornage pour délimiter la parcelle objet de la vente.

si j'ai bien compris la situation, vous n'avez aucun intérêt à répondre favorablement à la demande de votre voisin.

salutations

Par **BBob**, le **24/09/2021** à **20:15**

Merci pour la rapidité de votre réponse.

Cette transformation en servitude donnerait-elle à mon voisin le droit de modifier (sans mon accord) le tracé du chemin d'accès vers ma maison ?

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **25/09/2021** à **09:03**

Bonjour,

Une fois l'acte notarié entérinant le rachat, par votre voisin, de votre part dans cette indivision, il devient seul propriétaire de ce chemin et en fait ce qu'il veut y compris vous en fermer l'accès si vous n'êtes pas réellement enclavé. Comme dit précédemment, vous n'avez aucun intérêt à répondre favorablement à sa demande.