



Rénovation d'un moulin abandonné sans accord du propriétaire

Par **JeanMoulin49**, le **19/08/2018** à **14:30**

Bonjour,

J'ai 19 ans et avec un mon acolyte, nous avons à cœur de restaurer un moulin désaffecté qui tombe en ruine près de chez nous. Pour cela, nous envisageons de déclarer une association afin de récolter des fonds, recruter des adhérents (ça va ensemble) et si possible toucher des subventions. Ce bâtiment a déjà été "sauvé" mais il tombe de nouveau en ruine puisque l'eau s'infiltre par le toit et les poutres du plancher pourrissent. Le projet à long terme serait la rénovation du bâtiment ainsi que pourquoi pas, la création d'un belvédère accessible à tous, l'édifice étant perché sur une colline.

Cependant, nous avons un problème de taille : nous n'avons pas l'accord du propriétaire.

Mon camarade souhaiterait lancer le projet sans l'accord du propriétaire, de peur que celui-ci refuse catégoriquement que l'on touche à son bien. A noter qu'il habiterait la région parisienne, soit loin d'ici.

De mon côté, le fait de lancer une association et un tel projet sans l'accord d'un propriétaire me rebute, surtout si celui-ci l'apprend par lui-même (ou par quelqu'un d'autre, ce qui arrivera tôt ou tard) et qu'il décide de déposer plainte, auquel cas nous devrons mettre fin au projet et faire une croix sur tous les efforts accomplis.

Mon camarade me dit qu'il (le propriétaire) n'aura pas grand-chose à dire étant donné que l'on aura rénové son bâtiment (s'il ne s'y oppose pas avant...) et que le projet aura un intérêt public etc...

Hum, facile à dire, moi je pense surtout que l'on aura le droit de s'écraser et d'abandonner le projet avec dans le pire des cas des frais de justice en prime...

Qu'en pensez-vous ? Dois-je à tout prix convaincre mon camarade de contacter le propriétaire avant de lancer une association en prenant le risque que celui-ci refuse et barricade définitivement l'édifice ?

Je tiens quand-même à rappeler que nous n'avons pas l'intention de nous approprier le moulin mais que le but premier est bien sa sauvegarde.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **19/08/2018 à 14:45**

bonjour,
demandez à votre camarade s'il aimerait qu'une personne fasse des travaux chez lui sans autorisation.
salutation

Par **jos38**, le **19/08/2018 à 15:43**

bonjour. votre ami est un rêveur. je ne comprends même pas comment vous pouvez poser ces questions

Par **JeanMoulin49**, le **19/08/2018 à 15:50**

Maintenant que je suis convaincu que ça serait une grosse erreur, quels seraient les risques juridiques concrètement ?

Par **amajuris**, le **19/08/2018 à 17:40**

je vous conseille la lecture de l'article 555 du code civil:

" Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la

date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages."

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.