



Servitude de cour commune et prescription

Par **BrunoDeprais**, le **14/08/2016** à **19:31**

Bonjour,

J'ai un voisin qui me pose des soucis depuis un certain temps. Il me force à élever un peu le ton.

Il possède un hangar qui a été construit avant que je n'achète le terrain, en limite de propriété, avec une simple signature pour accord sur les plans de la part de l'ancien propriétaire.

Il ne dispose pas de servitude ce cour commune par acte notarié.

Compte tenu que la prescription trentenaire n'est pas atteinte, est-ce attaquable ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **15/08/2016** à **07:59**

Bonjour,

Je ne comprends pas bien votre problème de "cour commune" ? A qui appartient ce terrain ? a qui appartient ce hangar ? qui stocke quoi dans ce hangar ?

Par **BrunoDeprais**, le **15/08/2016** à **08:34**

Bonjour

La servitude de cour commune est un acte notarié qui permet de construire sur limite (dans mon cas de figure).

Par **Tisuisse**, le **15/08/2016** à **08:51**

Mais vous ne répondez pas à mes questions.

Par **morobar**, le **15/08/2016** à **09:12**

Ceci dit, le permis n'a pu être accordé qu'avec l'autorisation du fond servant.
Je suppose que la hauteur du hangar rend une partie du terrain contigu non constructible. Il faut donc une décision de justice pour obtenir la réciprocité qui paraît normalement naturelle.

Par **BrunoDeprais**, le **15/08/2016** à **09:47**

Bonjour Morobar,
C'est tout à fait ça. Je suis le front servant. L'ancien propriétaire avait accordé la construction en limite, mais sans servitude de cour commune par acte notarié.
Je cherche à savoir si le permis de construire est attaquable, compte tenu que le hangar doit mesurer environ 4 mètres de hauteur. (Le hangar ayant moins de 30 ans).
Compte tenu des pressions opérées par ce voisin depuis un certain temps maintenant, qui sont à la limite du harcèlement, je voudrais lui rendre la monnaie de sa pièce, tout en ayant été patient très longtemps.

Par **talcoat**, le **15/08/2016** à **19:24**

Bonjour,
On ne peut parler de fonds servant, car il s'agit plutôt d'un contrat de cour commune qui n'est pas à considérer comme une servitude.
Cette convention sert uniquement à permettre la délivrance d'un permis de construire en dérogeant aux règles d'urbanisme en vigueur.
Le fait que ce contrat n'ait pas fait l'objet d'un enregistrement au bureau des hypothèques ne le rend plus opposable, mais le délai de recours étant dépassé si la construction date de plus de 10ans ...il n'y a rien à attendre sur la situation du voisin, mais il semble bien qu'il y est eu faute (légèreté) de l'administration dans le traitement du dossier de PC.
Cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **16/08/2016** à **11:50**

Bonjour Talcoat

Merci pour cette info, mais je pensais que la prescription pouvait être trentenaire.

Par **talcoat**, le **17/08/2016** à **10:36**

Bonjour,

La servitude de cour commune n'est pas une véritable "servitude" au sens du code civil, elle ne s'acquière que par convention ou décision de justice et l'on considère qu'elle est perpétuelle.