



Chemin en indivision mise en demeure par le voisin

Par Nounou

Bonjour

Nous avons un chemin en indivision qui mène à la maison de mon voisin. Ce chemin est très abîmé et non entretenu par mon frère qui prend celui ci pour exploiter les terres agricoles.
Ce chemin m'a mère en a l'usufruit et il existe un bail entre mon frère et ma mère afin qu'il exploite les terres et Chemin.

Je suis actuellement en conflit avec mon frère. Je lui ai proposé avec ses engins de refaire celui ci mais il ne veut pas et préféré qu'on aille au tribunal. Je ne suis pas d'accord avec lui.

Sachant que je n'ai pas l'usufruit je pense que je serai tout de même convoqué au tribunal si nous devons verser des dommages-intérêts qui va les payer.

Merci pour votre aide.
Bonne journée

Par Isadore

Bonjour,

Je crois comprendre que vous êtes nu-proprétaire d'une part de ce chemin.

Sur le plan légal, vous n'avez pas la possibilité d'obliger votre frère à refaire ce chemin. C'est votre mère qui est responsable vis-à-vis de vous de son entretien. C'est donc à elle qu'il faut demander la remise en état du chemin, charge à elle de se retourner contre son locataire.

C'est le voisin qui vous assigne en justice ?

Si c'est le cas, à mon sens seule l'usufruitière est responsable à l'égard des autres indivisaires (dont votre voisin si j'ai suivi) de l'état du chemin. Ce sera donc à elle d'en assumer les conséquences financières, quitte à demander un remboursement à votre frère locataire.

Par Rambotte

Bonjour.

Je crois comprendre ceci :

- Le chemin était propriété du père (voire du couple), et était fonds servant pour l'accès à la maison du voisin, fonds dominant (servitude de passage).
- Suite au décès du père, le chemin devient en indivision sur la nue-proprété entre les deux enfants (voire aussi avec la mère), et la mère en devient usufruitière, le tout sans changement sur la servitude de passage au profit du voisin.
- Le voisin est mécontent du mauvais entretien du chemin objet de la servitude, et met en demeure (qui ?) de réparer.

Par Nounou

Bonjour

Merci.

Oui c'est ça ma mère est en usufruit et ses fils sont en nue-proprété (il existe un bail entre mon frère et ma mère depuis de nombreuses années bien avant le décès de mon père).

Notre voisin (avec qui nous n'avons pas de conflit était venu me prévenir qu'il allait prendre un avocat ; mon frère refusant de faire des travaux depuis 6 ans).

Nous avons donc reçu la mise en demeure il y a 15 jours. Il nous laissait 3 semaines pour faire les travaux si rien n'est fait une procédure judiciaire sera lancée.

Mon frère et ma mère refusent catégoriquement de faire des travaux alors que mon frère est équipé d'engins pour les réaliser.

Je ne conçois pas ce comportement que je juge « bête »

Merci encore pour votre aide

Par Rambotte

Notez que le "alors que mon frère est équipé d'engins" ne change rien à l'affaire.

Qui est mis en demeure à ce jour ? Votre seule mère en tant qu'usufruitière ayant obligation d'entretenir le chemin ?

Ou les deux (nus-)propriétaires ? Ou les trois ?

Par Nounou

Nous avons reçu tout les 3 ce courrier. Mais peut être que l'avocat n'est pas au courant qu'elle a l'usufruit (au décès de mon père elle a choisit d'avoir l'usufruit sur tout les biens).

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les travaux d'entretien du chemin sont à la charge de l'usufruitier.

cf articles 605 et 606 du code civil.

Par Rambotte

En revanche, le bénéficiaire de la servitude ne me semble pas infondé à attaquer les nus-propriétaires qui n'obligent pas l'usufruitier à entretenir le bien objet de la servitude.

Par Nounou

Merci à vous tous une très belle journée