



Chemin indivis renseignements et modalités.

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai refusé en 2003 un acte de cession de chemin vendu en quote-parts car le propriétaire lotissait sans déclaration de lotissement. En droit de le faire car j'ai un droit de passage. Le notaire n'a pas voulu régulariser les actes à l'époque malgré un courrier avec A/R.

Néanmoins le chemin a été vendu avec un nombre de quote- parts erroné. La copropriété se retrouve avec une 7ème quote-part dans le vent, celle du propriétaire qui nous avait vendu les parcelles.

Aujourd'hui les 6 propriétaires indivis souhaitent donner passage à une autre parcelle. Ils n'ont pas conclu de convention. Ce 7ème refuse de donner son accord. a-t-il une réelle existence juridique?

Suis-je obligée de payer cette quote-part pour débloquer la situation ?

Par Visiteur

Chère madame,

Je suis désolé mais je ne comprends pas tous les éléments.

Si j'ai bien compris, vous étiez 6 indivisaires sur ce chemin.

Vous avez refusé de vendre une septième part à un propriétaire (celui qui lotissait), mais la cession a tout de même été enregistrée?

Et c'est ce qui pose problème?

Très cordialement.

Par Visiteur

J'ai refusé l'acte de cession qui portait l'indivision à 1/7ème alors que seules 6 parcelles étaient rattachées au chemin sans déclaration de lotissement.

Mon notaire après lecture de mon acte me confirme mon droit de passage, j'ai dénoncé la condition particulière concernant l'achat de cette quote-part, à l'époque le chemin n'était pas cadastré, elle n'est donc pas dans la désignation de mon acte.

Aujourd'hui, la 7ème quote-part est toujours au propriétaire rattachée à aucune parcelle.

Les co-propriétaires sur ce chemin voudraient passer une convention concernant une parcelle pour permettre l'accès à des constructions individuelles, évitant ainsi un collectif.

Le 7ème s'y oppose, ils n'ont donc pas l'unanimité.

Suis obligée de signer l'acte de cession ?

Par Visiteur

Chère madame,

Désolé mais je ne comprends toujours pas:

J'ai refusé l'acte de cession qui portait l'indivision à 1/7ème alors que seules 6 parcelles étaient rattachées au chemin sans déclaration de lotissement.

Mon notaire après lecture de mon acte me confirme mon droit de passage, j'ai dénoncé la condition particulière

concernant l'achat de cette quote-part,

Vous expliquez que vous avez refusé de vendre une partie de la parcelle indivise (6 propriétaires) pour faire en quelque sorte entrer un nouveau propriétaire dans l'indivision.

Puis, après vous expliqué avoir dénoncé l'achat de cette quote-part. Quel achat? Qui est l'acheteur?

Aujourd'hui, la 7ème quote-part est toujours au propriétaire rattachée à aucune parcelle.

Comment se fait-il qu'il y ait un 7ème propriétaire alors que précisément, vous semblez avoir refusé de lui vendre précisément une quote-part?

Les co-propriétaires sur ce chemin voudraient passer une convention concernant une parcelle pour permettre l'accès à des constructions individuelles, évitant ainsi un collectif.

Quelle est la nature de cette convention que les propriétaires veulent signer. C'est un droit de passage ou autre chose?

Très cordialement;

Par Visiteur

Bonjour,

1. Nous avons acheté une parcelle avec droit de passage en attente acte de cession du chemin qui n'était pas cadastré. Un propriétaire avait loti sur son bien. OK, nous avons signé les plans.

2. Plus tard nous refusons signature acte de cession car il y a plus de quote-parts que de parcelles rattachées, et pas de déclaration de lotissement. Des quote parts ne concernaient plus le bien loti.

Nous posons donc que nous restons sur notre droit de passage. Notre acte de propriété nous le permet.

3. Le notaire n'a pas régularisé le nombre de quote parts, aujourd'hui la copropriété se retrouve avec une quote part en trop toujours au propriétaire qui avait loti au départ.

4. aujourd'hui la copropriété veut monter une convention pour céder un droit de passage à autre parcelle. Sans l'accord de la quote part laissée dans le vent, ils sont bloqués. Nous subissons des pressions pour signer acte de cession de cette quote part.

Sommes nous obligés de signer cet acte au vue des éléments que nous avons contestés par recommandé au notaire à l'époque ?

Par Visiteur

Chère madame,

4. aujourd'hui la copropriété veut monter une convention pour céder un droit de passage à autre parcelle. Sans l'accord de la quote part laissée dans le vent, ils sont bloqués. Nous subissons des pressions pour signer acte de cession de cette quote part.

Sommes nous obligés de signer cet acte au vue des éléments que nous avons contestés par recommandé au notaire à l'époque ?

Je comprends mieux.

Vous n'avez jamais acheté de quote-part sur ce chemin indivis puisque vous avez refusé l'acte d'achat au motif que celui-ci contenait une répartition qui ne vous convenait pas.

Il s'en suit que vos droits actuels se limitent à un droit de passage sur la parcelle, avec toujours la possibilité pour vous d'acheter une partie de ce chemin indivis.

Pourquoi seriez-vous obligée d'acheter?

Avez vous signé un quelconque acte similaire à une promesse d'achat sur ce chemin indivis?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non, rien signé, le notaire ne m'a jamais présenté de certificat au sujet du cadastre du chemin qui aurait concerné notre parcelle.

Par Visiteur

Chère madame,

Non, rien signé, le notaire ne m'a jamais présenté de certificat au sujet du cadastre du chemin qui aurait concerné notre parcelle.

Dans la mesure où vous avez votre droit de passage, on ne peut vous forcer à acheter une quote-part de ce terrain dans des conditions qui ne vous conviendraient pas.

Au reste, il faut savoir que le cadastre n'est qu'une information fiscale et non nu registre de propriété. L'absence de cadastre pour un chemin ancien (généralement de service) n'a ceci dit rien de surprenant.

Très cordialement.

Par Visiteur

Autre précision, vive l'accès à la propriété!!
Mon droit de passage traverse des parcelles, le chemin n'existait pas.
Et dans ce cas, aurais-je du recevoir un quelconque document ?

Par Visiteur

Chère madame,

Autre précision, vive l'accès à la propriété!!
Mon droit de passage traverse des parcelles, le chemin n'existait pas.
Et dans ce cas, aurais-je du recevoir un quelconque document ?

C'est-à-dire quel document?

Votre droit de passage est bien inscrit sur votre titre de propriété et enregistré au bureau du conservatoire des hypothèques, non?

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui le notaire me l'a confirmé, merci bien pour vos réponses.
Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Dans ce cas, votre droit de passage existe bel et bien. Vous n'avez pas à signer quoi que ce soit!

Très cordialement.