



## Patec ou bien de section de commune

-----  
Par Visiteur

Bonjour à toute l'équipe

Sur un acte ancien, je suis propriétaire pour partie -donc en indivision d'un patec(100M<sup>2</sup> environ).

Nous sommes sept riverains mais seulement deux à habiter sur place. J'ai vu sur le NET que pour être un ayant droit reconnu, si au lieu d'un patec il s'agissait d'un bien de section il faut habiter sur place et être inscrit sur les listes électorales. Nous sommes 2 sur place mais mon voisin est de nationalité Italienne.

\_ Est-ce exact ?

Ceci permettrait de simplifier et redéfinir les droits de chacun car actuellement, c'est la confusion.

\_ Comment faire d'un Patec pour qu'il soit Bien de section ? \_ Est-ce possible? Quelles sont les formalités

\_ Que doivent faire les autres riverains?

Merci de votre aide et bonne journée.

-----  
Par Visiteur

Bonjour monsieur.

Je suis d'accord avec votre première interprétation des biens sectionnaux.

Cette position résulte notamment de l'arrêt Bouchy du 22/11/1996.

Ceci étant, vous êtes dans le cadre d'un Patec qui obéit à des règles totalement différentes. On ne s'intéresse pas ici au fait de savoir si la personne vit effectivement sur place ou s'il est inscrit sur les listes électorales.

Tous les propriétaires riverains possèdent un droit indivi sur le bien, étant entendu que ce droit se limite à un droit de circulation (contrairement au bien de section qui apporte un droit aux fruits).

Si vous voulez mettre un terme à cette indivision et que vous souhaitez changer la destination du bien, il vous faut l'accord de l'intégralité des propriétaires.

Ceci étant, à ma connaissance, il n'y a aucun moyen de changer de régime au profit d'un bien de section. Ce dernier résulte lui aussi d'un usage non écrit et est limité à certaines régions particulières, autres que celles où le Patec est applicable.

En l'absence de cet accord, vous pouvez éventuellement saisir la justice afin qu'il soit mis fin à l'indivision. La procédure est délicate, aussi je vous conseille de recourir à l'aide d'un avocat.

Cordialement.