



Recours contre le voisin - Abus de droit

Par rvh9486

Bonjour,

Cela faisait deux ans que mon mari et moi, ainsi que la voisine à côté, étions en attente que le voisin veuille bien accepter la proposition d'un promoteur pour vendre nos 3 terrains afin d'y construire un immeuble.

Le promoteur a fait une proposition avantageuse et au-dessus du marché immobilier, mais le voisin en demande le double (pour info: il est âgé et il prend en référence une autre ville pour l'estimation du prix).

J'ai vu cet article:
<https://www.exprime-avocat.fr/abus-de-droit-definition-et-limites-de-l'exercice-des-droits/#:~:text=L'abus%20de%20droit%20doit,des%20circonstances%20de%20chaque%20affaire.>

Et je me demande s'il y a de quoi prouver un abus de droit de sa part.

- Mon mari et moi sommes tous les deux au chômage, on attend de pouvoir déménager dans notre maison secondaire en Creuse pour y vivre (et réduire les frais), donc la non vente du terrain nous porte préjudice dans une situation vulnérable.

Cette vente nous permettrait de rembourser tous nos crédits et avoir un peu d'argent au cas où.

- Le voisin ne vit pas dans cette maison et n'en a jamais rien fait que la laisser se détériorer.

- Son refus empêche la valorisation d'un projet collectif qui bénéficierait à plusieurs parties (la voisine n'habite plus là depuis +2 ans).

Est-ce qu'il y aurait un abus de droit?

Si non, que pouvons-nous faire?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

RVH

Par Isadore

Bonjour,

Et je me demande s'il y a de quoi prouver un abus de droit de sa part.

Non, chaque propriétaire est libre de vendre son bien au prix qui lui plaît ou de ne pas vendre son bien. Le droit de propriété est strictement protégé par la loi.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428859]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428859[url]

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428866]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428866[url]

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Le voisin n'est pas concerné par vos difficultés personnelles, et il est libre de laisser son bien se dégrader, sauf si cela cause du tort à des tiers. Dans ce cas la mairie ou les tiers concernés peuvent l'obliger à faire l'entretien, mais pas à vendre.

Son refus empêche la valorisation d'un projet collectif qui bénéficierait à plusieurs parties (la voisine n'habite plus là

depuis +2 ans).

Cela ne permet pas de porter atteinte au droit de propriété de ce voisin.

Si cet immeuble est un projet d'utilité publique (logements sociaux), le maire peut envisager une procédure d'expropriation mais elle sera longue (plusieurs années).

Si vous avez des difficultés financières, il faut envisager de vendre à un autre acquéreur si le promoteur ne veut pas acheter individuellement les lots.

Si nécessaire il faut aussi voir un assistant social et si besoin déposer un dossier de surendettement.

Par rvh9486

Bonjour @Isadore,

Merci pour votre retour rapide.

J'imaginai bien que le cas était perdu, mais bon l'espoir fait vivre alors je posais la question au cas où

Nous allons patienter, il n'y a que ça à faire à priori...

Bonne journée,
RVH

Par Burs

Bonjour,
par ailleurs, nul n'est tenu de rester dans l'indivision (si c'est le cas)