



Cave du voisin sous ma maison mitoyenne

Par pinapige

J'ai acheté une maison mitoyenne sur sous-sol total. La moitié du sous-sol est accessible uniquement via chez le voisin.

J'ai acheté en toute connaissance de cause, cela ne me pose pas de problème à l'heure actuelle car les voisins sont cool et calmes. Par contre, je souhaite faire quelque chose lors de la vente de la maison du voisin quand elle arrivera.

Dans mon acte de vente, il est simplement notifié que cette situation est présente et que j'en fait mon affaire personnelle, il n'y a pas de division en volume au autre. Le Notaire a dit que je pouvais essayer de récupérer ma cave.

==> Y-a-t-il une chance que je puisse récupérer ma cave un jour où l'autre?

==> Une servitude devra-t-elle être effectuée sur l'acte d voisin afin d'officialiser cette situation? Je pourrais simplement ne pas accepter de signer?

Merci beaucoup pour votre aide !

Par jpgroussard

Bonjour Pinapige,

qui vous empêche de faire une porte entre vos deux moitiés de cave ? Et maçonner la porte d'origine ?
Cdlt

Par pinapige

Bonjour, c'est radical comme option, je préfère essayer des méthodes plus conventionnelles en premier lieu

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez pas à récupérer votre cave, puisqu'elle vous appartient déjà.
C'est l'accès direct qui vous manque, ou alors j'ai mal compris la description.
Voyez déjà les solutions techniques pour pouvoir accéder depuis chez vous avant de vous lancer dans une procédure juridique.

Par pinapige

J'ai peut être mal expliqué mon problème, le voisin entrepose des choses dans la cave. Il s'agit de "sa" cave. C'est une ancienne copropriété qui a été construite comme cela en 1970 et divisée ensuite à l'amiable.

Par Rambotte

Bonjour.

Si c'est sa cave, pourquoi voulez-vous la récupérer ?
Doit-on comprendre que les actes de ventes respectifs mentionnent une cave débordant sous le voisin, de sorte que les deux voisins se considèrent chacun propriétaire de la cave litigieuse ?

Est-ce que c'est la même affaire ?

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/voisinage/litige/cave-de-la-voisine-sous-ma-maison-t48897.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/voisinage/litige/cave-de-la-voisine-sous-ma-maison-t48897.html[/url]

Par pinapige

Merci,
Il ne s'agit pas tout à fait de la même affaire.
Ici nous parlons d'une cave se trouvant dans un sous-sol dans les murs de ma maison.
Quid de l'entretien ? que se passe-t-il si je veux démolir ?

Ma question est- d'un point de vue juridique, est ce que lors de la vente de la maison du voisin, une servitude devra être mise en place afin qu'il puisse occuper la cave se trouvant sur mon terrain ?

Par Rambotte

Si la cave lui appartient en vertu de son titre, il n'a pas besoin de servitude pour venir dans sa propriété.
On comprend qu'une partie de sa cave est déjà sous sa propriété, et que l'autre partie de sa cave est sous votre propriété.

Si un mur sépare sa cave en deux, il a le droit de détruire ce mur pour accéder à la totalité de sa cave sans passer par chez vous. Il a le droit d'édifier un mur pour vous empêcher d'accéder à la partie de sa cave sous votre propriété.

Que voudriez-vous démolir ?

Par pinapige

Il n'y a rien marqué dans son acte de vente mis à part "Cave" sans précision.
imaginons que je souhaite démolir ou agrandir ma maison, vu que le voisin occupe l'espace situé sur mon terrain et sous ma maison, cela poserait des problèmes.
Aucune division en volume n'a été faite afin d'établir ce qui est à lui, seulement les murs existants en attestent.

Par exemple, en dessous de ma chambre à coucher, il y a la cave de mon voisin, sur ma parcelle.

Moi je comprends que seul une prescription acquisitive pourrait lui donner raison officiellement. Mais je pourrais très bien casser le mur de séparation des 2 caves et boucher son accès, ce que je n'ai pas l'intention de faire.

Par Rambotte

Si la situation des lieux est telle qu'une partie sous votre parcelle est à son seul accès depuis 30 ans, la prescription est déjà acquise selon toute vraisemblance.

Par pinapige

Merci pour votre réponse.
Savez-vous ce qu'il en est vis à vis de l'entretien des murs intérieurs ?
Si par exemple il y a une fissure dans sa cave qui menacerait l'équilibre de ma maison, serait-il responsable ?

Merci