



Conflit avec le propriétaire voisin

Par Thierry76

Bonjour , Je me permet de vous contacter, au sujet , d'un conflit avec le propriétaire voisin , Donc j'ai acheter ma maison en 1999 , il est dit dans l'acte d'achat , qu'il existe un bâtiment sur la propriété voisine , dont le vendeur à l'usage et qu'il existe un seul accès à ce bâtiment sur la gauche en entrant sur l'immeuble vendu , Donc , j'ai la partie intérieur du bâtiment pour usage , Maintenant le propriétaire du bâtiment veut que je fasse les travaux de Bardage , j'ai refuser de faire ses travaux , Maintenant , il me convoque pour non respect d'un engagement moral de réaliser un Bardage en bois sur une façade du bâtiment en propriété commune , Donc , j'avais rendez-vous devant un conciliateur de justice , le 16 octobre 2024 et c'est repousser le 06 novembre 2024 à 14h00 , Donc , j'aurai voulue savoir , si c'est à moi de faire ses travaux , c'est lui le propriétaire ,Héritier et élue conseiller , Je reste dans l'attente d'une réponse favorable de votre part , Merci , Cordialement

Par Henriri

Hello !

Vous dites avoir une maison, que l'acte d'achat évoque un bâtiment sur la propriété voisine dont l'accès est situé à gauche en entrant sur l'immeuble vendu... (ce qui évoque un éventuel droit de passage de votre voisin chez vous). Moi je "vois" donc deux propriétés, deux constructions.

Mais ensuite vous parlez d'un "bâtiment en propriété commune" dont vous avez "la partie intérieure du bâtiment pour usage". Mais de quel bâtiment s'agit-il ? Etes-vous en copropriété dans un 3ème bâtiment ?

Par ailleurs qu'est-ce que cet "engagement moral" que vous auriez fait ? Pouvez-vous en dire plus ? Est-ce une invention du voisin ? Y-a-t-il un fond de véracité ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le code civil :

Article 1353

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Demandez donc au voisin de démontrer votre obligation de faire (ses ?) ces travaux.

Relire votre acte de vente et éventuellement consulter un avocat pourrait être utile avant la conciliation.

Par Thierry76

Bonjour , je reviens vers vous pour mieux m'expliquer , Donc , le bâtiment se situe à gauche à l'entrée de ma barrière , ce bâtiment à une seule entrée qui est de mon côté , les autres entrées sont chez le voisin , moi , j'ai qu'une partie intérieur de 3.80m de long et 4.50m de large , c'est un seul bâtiment qui est sur la limite du bornage , Bornage qui à été demander par le propriétaire du bâtiment , sa fait 25 ans que j'habite dans cette maison et qui dans le temps était au même propriétaire , après , ils ont vendue le tout en 2 parties , la partie à côté étaient aux parents du propriétaire actuel et qu'il à hériter , mais ses parents n'ont jamais fait de travaux , lamaison qu'il y à de son côté , cest le locataire qui fait ses travaux , Mais , moi j'ai refuser de faire ses travaux de Bardage et de toiture , car il à refait la toiture et il m'avait demander 5000euroe en espèce , j'ai refuser de payer , maintenant c'est le Bardage et comme j'ai refuser aussi , il à trouver pour me faire payer , un non respect d'un engagement moral , Donc , je pense avoir été un peu plus claire , merci , je reste à votre disposition pour d'autres informations , cordialement

Par yapasdequoi

Il serait utile de relire votre acte de vente.

Si vous avez acheté une partie d'un bâtiment, vous êtes en copropriété, avec une obligation de contribuer aux travaux sur les parties communes.

L'autre copropriétaire ne peut pas invoquer d'"obligation morale", ni vous demander d'espèces.

MAis vous devrez gérer cette copropriété selon la loi 65-557.

Par Thierry76

en réponse au bâtiment , je n'ai pas acheter la partie intérieur du bâtiment , mais j'en n'ai l'usage , il est écrit sur mon acte d'achat qu'il existe un bâtiment sur la propriété voisine , dont le vendeur à l'usage et qu'il existe un seul accès à ce bâtiment sur la gauche en entrant dans la cour , voilà , merci , cordialement

Par yapasdequoi

REcopiez le texte de l'acte concernant ce bâtiment voisin.

"il existe" n'a aucun intérêt.

Il faut savoir quels droits et donc devoirs vous sont accordés sur ce bâtiment.

Par Henriri

Hello !

Désolé Thierry mais vos explications me semblent toujours assez confuses.

Tâchons de nous mettre d'accord sur la situation actuelle : Vous être propriétaire A d'une parcelle A sur laquelle se trouve un bâtiment A. Une parcelle B sur laquelle se trouve un bâtiment B appartient à votre voisin B et jouxte votre propriété.

Que l'accès au bâtiment B se fasse en passant* par chez vous n'a guère de rapport avec cette histoire "d'engagement moral" que ce voisin prétend vous faire respecter.

* Servitude par destination du père de famille ou servitude conventionnelle à l'occasion de la division d'une grande parcelle initiale (dont les bâtiments A et B) ?

Par contre on dirait que (selon je ne sais quelle convention entre vous A et votre voisin B) vous auriez "l'usage" d'une partie du bâtiment B. C'est ce que vous voulez dire ? Cette convention est-elle écrite ? En quels termes exacts et complets ?

A vous lire...

Par Thierry76

rebonjour , alors , c'est pas facile à expliquer , Donc la maison que j'ai acheter , la date de construction est de 1871 , c'était un petit corps de ferme et il était donner une partie d'un bâtiment pour USAGE , Donc , Je vais écrire ce que j'ai sur l'acte d'achat de la maison et écrit par le notaire , observation étant ici faite qu'il existe un bâtiment sur la propriété voisine , dont le vendeur (moi) à l'usage et qu'il existe un seul accès à ce bâtiment sur la gauche en entrant sur l'immeuble vendu (maison) , voilà , ce que j'ai sur mon acte d'achat , je ne comprend pas pourquoi , le notaire marque immeuble , c'est la campagne , j'ai le voisin qui habite plus loin , lui avait un usage dans un grenier , voilà , il faudrait que je recherche , sur un droit d'usage peut-être , Merci

Par yapasdequoi

le vendeur (moi)

C'est de plus en plus obscur.

Qu'avez-vous vendu ?

Par Thierry76

je pense que c'est pas moi , mais celui qui m'a vendue la maison , c'est mieux , Donc , il n'y à qu'un seul bâtiment à l'entée de ma barrière , j'aurai peut-être due , vous donner les coordonnées cadastral , vous auriez mieux compris mon histoire , merci

Par Heniri

Thierry on a vraiment du mal à comprendre votre problématique...

Par yapasdequoi

Apportez vos documents à votre notaire.

Par Thierry76

Donc , je vais aller voir le notaire avec mes papiers et ensuite je vais prendre un rendez-vous avec un avocat ou une avocate , je vous remercient , cordialement