



Passage en indivision desservant deux maisons

Par **lemyope**, le **22/04/2016** à **03:27**

[fluo]Bonjour,[/fluo]

Je possède une maison accessible par un passage en indivision. Il en est de même pour mon cousin qui se trouve dans le même cas. Mon cousin a vendu sa maison et le nouveau propriétaire a refusé de passer par l'indivision ayant trouvé un meilleur accès par ailleurs. Je me retrouve donc le seul indivisaire et, par ce fait, seul propriétaire de ce chemin d'accès. Mon cousin n'ayant plus aucun usage de cette voie d'accès peut-il me demander de lui payer la moitié de ce passage (qu'il n'a plus, je le répète, aucune utilité) ? En fait c'est un droit virtuel. A moins que je doive (juridiquement) sortir de l'indivision, ainsi peut-être serais-je le seul propriétaire mais aurais-je une somme à régler à mon cousin ?

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **22/04/2016** à **08:14**

Bonjour,

La première chose à faire est de relire votre acte de propriété pour savoir si quelque chose est écrit au sujet de ce passage. Ensuite on avisera.

Par **amajuris**, le **22/04/2016** à **10:29**

bonjour,

si vous étiez en indivision, seule une modification de propriété par acte notarié, peut vous permettre de vous retrouver seul propriétaire.

même si votre cousin n'utilise plus ce passage, il est toujours propriétaire en indivision de ce passage.

par contre, si vous utilisez ce chemin à titre privatif, il peut vous demander une indemnité d'occupation.

la solution serait que votre cousin vous vende sa part dans l'indivision pour que vous deveniez seul propriétaire.

salutations

Par **talcoat**, le **22/04/2016** à **11:50**

Bonjour,

Une lecture de l'acte serait nécessaire car en apparence le chemin est en régime d'indivision forcée et constitue un élément indissociable de chaque parcelles bâties et à ce titre ne peut être cédé séparément.

Le fait que votre cousin n'empreinte plus le chemin ne le prive donc pas de la propriété (ce n'est pas une servitude de passage) mais par contre il ne peut vous être réclamé une indemnité si vous êtes seule à l'utiliser dans la mesure où il n'est pas privatisé (fermeture par un portail pour lequel votre cousin n'aurait pas la clé).

Cordialement