



Accord écrit entre voisin

Par **crou**, le **26/06/2017** à **22:31**

Bonjour,

Une question toute simple : est ce qu'un écrit entre voisins chez le notaire précisant qui doit payer quoi ? qui doit faire quoi ? etc... est toujours valable ? sachant que les anciens propriétaires de chaque maison ne sont plus les mêmes et que cela date de 1960 ?

Merci beaucoup de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **26/06/2017** à **22:34**

Bonjour,

Si ce n'est pas un règlement de copro, dont un exemplaire a été remis à chaque acquéreur et accepté, il n'est pas valable..

Par **wolfram2**, le **27/06/2017** à **11:07**

Bonjour

Cet écrit entre voisins chez le notaire précisant qui doit payer quoi, qui doit faire quoi constitue l'instauration de servitudes entre ces deux voisins. Et suivant leur volonté, et sous réserve de la manière dont il est rédigé, une convention reconnaissance d'obligations du propriétaire d'un héritage envers un autre héritage.

En effet, il peut être ergoté si l'écrit apparaît comme des engagements ou obligations à titre personnel.

Une question est de savoir si cet écrit est simplement un écrit sous seing privé déposé au rang des minutes du notaire ou s'il s'agit d'un acte authentiques rédigé par le notaire et s'il a été publié au Bureau des hypothèques, maintenant Service de la Publicité foncière.

S'il n'a pas été dénoncé conjointement ou modifié conjointement par les propriétaires à mon sens il s'agit d'un titre instituant des servitudes conventionnelles. Toujours valides.

Ce n'est que l'interprétation que j'en fais sous réserve de ma compréhension du sujet et du contenu de cet écrit.

Bon courage.....wolfram

Par **wolfram2**, le **27/06/2017** à **11:14**

PS

Nous avons dû aux archives départementales 77 remonter à l'acte de partage du 18 prairial an IX de la république (1801)

instaurant des droits de passage au profit de ce qui est devenu notre propriété.

Le TGI a condamné le voisin à lever les obstacles qu'il avait cru pouvoir mettre à notre usage.

Et à supprimer un portail.

Donc toujours valable cette convention établie entre voisins.

je persiste et signe.....wolfram

Par **Lag0**, le **27/06/2017** à **11:55**

Bonjour,

En fait, tout dépend de ce qu'est cet "écrit".

Si c'est un protocole d'accord, il n'engage que les parties signataires, donc pas les nouveaux propriétaires.

Si c'est une servitude actée, elle engage les fonds et non les propriétaires.

Par **crou**, le **27/06/2017** à **12:07**

Bonjour merci d'avoir prit le temps de repondre.

Soucis c'est que je ne sais pas d'où vient cet écrit car mes parents (les propriétaires) ne l'avaient jamais vu jusqu'a ce jour où leur voisin (qui au passage les harcèle) le sort d'un chapeau comme par magie.

Par **wolfram2**, le **27/06/2017** à **12:13**

Bonjour

Il y a une petite nuance selon les mots. Si le protocole d'accord est rédigé en termes d'obligations pour un fonds au profit d'un autre fonds et réciproquement, il s'agit d'une

convention de servitudes.

Les dispositions du Code civil disent que les conventions doivent s'interpréter selon la volonté des signataires !!!.

Et qu'elles engagent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donne à l'obligation d'après sa nature (Art. 1135 C. Civ.).

Cordialement.....wolfram

Par **wolfram2**, le **27/06/2017** à **12:18**

Bonjour

Votre voisin vous a-t-il montré cet écrit. Vous devez pouvoir en obtenir copie du notaire qui l'a établi ou auprès duquel il a été déposé.

Cordialement.....wolfram

Par **crou**, le **27/06/2017** à **12:27**

Je vais essayer d'appeler le notaire, car malheureusement je suis loin d'eux et mes parents sont agés.

Je viens de remonter leurs rendre visite juste pour aller chez le conciliateur a leur place!

Mais le voisin m'ayant vu a prit ses jambes a son coup.

La que je suis reparti il recommence ses intimidations etc...

J'espère juste qu'avec ce qu'il nous a sortie de son "chapeau" je pourrais faire quelque chose.

Par **wolfram2**, le **27/06/2017** à **15:45**

Bonjour

Selon ses agissements, prenez des photos avec un appareil numérique qui donne date et heure de la photo.

Tenez un journal des évènements auquel vous pourrez recourir.

Attention, il n'est pas exclu qu'il agisse conformément aux clauses figurant dans la convention d'origine.

Reportez vous à l'acte d'achat de vos parents pour savoir exactement ce qu'il dit et si en matière de servitudes il est écrit autre chose que la formule générale des notaires qui les exonère de leur responsabilité et n'apporte aucune information sur la réalité des droits et obligations convenus par les auteurs des propriétaires qui les ont précédés.

Par internet sur Légifrance.gouv.fr vous accédez au code civil. Les articles 678 à 710-1 vous donneront une idée de ce qui concerne les droits de passage. Mais attention, il y a plein de jurisprudences dont vous trouverez l'essentiel dur le Code civil Dalloz de l'année.

Mais au fait, sur quels types de Pb votre voisin essaie-t-il de faire valoir ses droits ???

Au service de la Publicité foncière (cherchez où dans le Dpt), vous pouvez obtenir la Fiche personnelle de propriétaire qui vous indiquera les parcelles possédées par chacun, éventuellement les servitudes. Et surtout les références des titres de propriété de chacun et de leurs prédécesseurs dont vous pouvez obtenir copie moyennant finances. Ca revient moins cher que commandé au notaire.

Sur la Fiche pers. de pptaire ne négligez pas les actes rectificatifs.
Devant le conciliateur demandez que vous soit présentée la convention sur laquelle se base
votre voisin. Proposez lui de lui en payer une photocopie. Ce peut être plus simple.
Bon courage, à suivre.....wolfram