



Trouble de voisinage avec passage en indivision

Par **Brennus17**, le **05/07/2017 à 22:32**

Bonjour

Voilà plus de trois ans que nous résidons dans notre maison qui est enclavée au fond d'une cour en indivision. Au fond de la cour se trouve notre maison mais aussi notre terrain qui est attenant à celle-ci. Au départ, l'ancienne propriétaire, de notre maison, avait aménagé 2 places de stationnement sur notre fond en limite de la cour. De plus, elle avait placé le grillage de clôture derrière les places ce qui porte confusion sur la limite de notre propriété et celle de la cour malgré la présence d'un bornage visible de tous. Le problème : un de nos voisins à décidé de stationner au fond de la cour indivise, nous obligeant de faire des manœuvres proche de son véhicule afin de pouvoir accéder à notre propriété.

Dans un premier temps, notre notaire nous a conseillé de clôturer notre terrain et, qu'avec un portail, cela mettrait en évidence la gêne.

Après divers aménagements, construction d'un mur et portail avec récupération d'un partie de notre propriété, notre voisin persiste à stationner au fond de la cour et devant notre accès, ce qui amplifie la gêne occasionnée. Effectivement, nous devons manœuvrer encore plus près de son véhicule ou de notre mur pour pouvoir accéder à notre propriété.

Nous avons tout essayé: médiation infructueuse, constat d'huissier pour en finir à engager une procédure au TGI pour trouble de voisinage.

Aujourd'hui, nous sommes dans le doute quand à l'issue du procès. Effectivement, même si cela est très stressant, usant et compliqué, nous parvenons à accéder à notre propriété malgré le fait que notre voisin nous bloque l'angle de manœuvre.

Nous savons que l'on a la loi avec nous car notre voisin stationne dans l'indivision sans convention établie ou accord éventuel. Par contre, sa défense est de dire comme cela passe, il n'y a pas de trouble avéré...

Existe-t-il un texte ou un article qui stipule qu'il n'y a pas gêne du moment où on peut accéder à notre propriété? Y a-t-il une règle qui précise les distances mini d'accès et de sortie de propriété? Je crois savoir que les notaires utilisent certaines règles pour rédiger des conventions de stationnement, est-ce des règles légales ou du bon sens uniquement?

Merci pour votre retour.

Par **catherineG**, le **29/12/2023 à 19:25**

Bonjour,

Je suis dans la même situation que vous, sauf que nous avons accroché la voiture de notre

voisine, après lui avoir demandé une dizaine de fois de ne pas stationner.

Quel a été l'issue de votre affaire ?

Par **Brennus17**, le **29/12/2023 à 19:38**

Bonjour Catherine,

Malheureusement, après action de justice, nous avons été déboutés à la surprise général de notre avocate.

Même si le constat d'huissier après 20 passages avait constaté avec photos et métrages pris que la voiture gênée, le juge a dit que, selon lui, la voiture passe donc il n'y a pas gêne...

Donc bien perdu et en plus obligé de rembourser de 2000€ les frais d'avocat de la partie adverse.

D'après notre avocate, le juge ne l'appréciait guère personnellement et cela aurait pu jouer en notre défaveur car on avait tous les textes de lois avec nous et un dossier solide.

En résumé, plus confiance au système et perte de 2 ans de ma vie en procédure inutile...

J'espère que vous aurez plus de chance que nous car on se remet bien à la chance et non à la justice dans ce cas là.

Courage à vous car je sais ce que vous endurez.

Par **catherineG**, le **29/12/2023 à 19:58**

Merci pour votre réponse, je suis surprise par la décision du juge. Je suppose qu'il n'a pas été possible de contester sa décision. Effectivement c'est la lotterie.

Notre voisine vient d'éménager (en mai) et déjà un constat à notre charge, mon mari n'a pas vu son véhicule.

Effectivement, chez nous aussi ça passe, mais avec multiples manoeuvres et sans notre accord, on ne comprend pas pourquoi elle s'entête (de notre point de vue, il lui faut notre accord).

Faire constater par huissier le stationnement vous a couté de l'argent également ?

Je suis ecoeurée pour vous, et pour moi aussi, car ça me donne peu d'espoir.

Par **Brennus17**, le **31/12/2023 à 11:23**

Bonjour Catherine,

Si vous êtes propriétaire et que vous avez une assurance emprunteur, il faut vérifier si vous avez une protection juridique incluse.

Si c'est le cas, il devrait couvrir tous les frais à charge de la procédure (frais d'avocat et

constat d'huissier). Attention il faut que le dossier soit ouvert avant toute procédure afin qu'il vous confirme la prise en compte de votre dossier.

Dans notre cas, même si on a malheureusement perdu, ils ont pris charge tous les frais (même pour eux la décision étaient incompréhensible), nous avons dû seulement nous acquitter de la sanction liée à notre instruction déboutée soit les frais avocat adverses...

Courage

Nicolas