



## cour privative exclusive

Par **laconche**, le **06/06/2024** à **08:11**

bonjour ,

Je voudrais savoir si j'ai la qualité d'agir avec un avocat pour intrusion , travaux de terrassement et empiètement le tout sans aucune autorisation et pendant notre absence, sur ma partie privative et exclusive et si cela est considéré comme troubles anormaux de voisinage

cordialement

Par **Marck.ESP**, le **06/06/2024** à **08:46**

Bienvenue sur LegaVox

Oui, vous pouvez agir en justice avec l'assistance d'un avocat pour faire cesser les troubles et obtenir réparation.

<https://www.dalloz.fr/documentation/Document?id=CCIV005567&scrl=CCIV005321>

Pourriez vous SVP préciser si ces travaux étaient urgents, sont terminés et dans quelle mesure il y a eu trouble du voisinage si vous étiez absents ?

Que nommez vous "empiètement", quelle surface occupée chez vous ?

Par **beatles**, le **06/06/2024** à **09:38**

Bonjour,

Avec si peu de précision impossible de vous répondre.

Copropriété ?

Partie commune à jouissance privative ?

Travaux prévus ?

Cdt.

Par **laconche**, le **06/06/2024** à **19:05**

deja je voudrais vous remercier de votre attention et de m'avoir repondu

voici les éléments je suis en copropriété avec une personne uniquement sur la cour commune pour accéder à ma propriété, ce sont 2 maisons bien distinctes dont l'entrée de mon voisin est dans la rue et la mienne par cette cour commune (voiture) j'ai une dépendance qui donne sur cette cour commune avec un courette pour y accéder avec un portail, cette partie est mentionnée en tant que partie privative à jouissance exclusive, mon voisin a fait des travaux de terrassement dans cette partie en faisant un soubassement pour sa maison de 3 mètres 80 de long sur 22 cm de large et 30 cm de haut réduisant ma partie exclusive, intrusion travaux de terrassement et faire cet empiètement sans aucune autorisation sans les clés et pendant notre absence, en affirmant avoir tous les droits en tant que résident permanent car je suis une résidence secondaire et je n'ai aucun droit, de ce fait plus possible de mettre un scooter ou une moto alors que l'endroit était prévu pour ! sachant que cette personne a déjà eu un rappel à loi verbal concernant ses affirmations d'avoir tous les droits en tant que résident principal

ma question est la suivante ai-je le droit de qualité d'agir en justice et y a-t-il trouble anormal de voisinage

merci

cordialement

Par **beatles**, le **06/06/2024** à **21:08**

En fait vous êtes en indivision pour cette cour commune et dans votre cas il s'agirait d'un conflit de voisinage pour violation de « domicile » et c'est sur le « domicile » que votre voisin ferait preuve de mauvaise foi.

Article 102 du Code civil :

[quote]

Le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement.

Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues à [l'article L. 264-1](#) du code de l'action sociale et des familles.

[/quote]

N'étant pas un spécialiste de ce genre de conflit et si vous recherchez un dédommagement il vous faudra obligatoirement le concours d'un avocat pour violation et dégradation de la propriété privée... de plus close.

Par **Lingénu**, le **07/06/2024** à **12:29**

Bonjour,

*partie privative a jouissance exclusive* : une partie privative est par définition à jouissance exclusive. Je suppose que vous vouliez écrire *partie commune à jouissance exclusive*.

Votre voisin abuse manifestement de votre droit à cette jouissance exclusive et vous pouvez le faire condamner à cesser ses abus et à remettre les lieux en leur état antérieur.

Il vous faut consulter un avocat à qui vous communiquerez les documents qui justifient vos droits, titre de propriété, règlement de copropriété ou autres.

Le mode d'utilisation, habitation permanente ou occasionnelle, ne change strictement rien aux droits qui découlent du droit de propriété.

Par **beatles**, le **07/06/2024** à **13:19**

Il semblerait que ce soit la courette de la dépendance qui serait une partie privative à jouissance exclusive puisque fermée par un portail.

D'ailleurs je pose trois questions dont : Partie commune à jouissance privative ? et laconche répond : *partie privative a jouissance exclusive*

Par **laconche**, le **07/06/2024** à **20:14**

oui c'est bien ce qui est écrit dans l'acte notarié

privative a jouissance exclusive car elle est rattachée a un lot qui est la dépendance dont je suis propriétaire

cordialement

Par **Visiteur**, le **07/06/2024** à **20:35**

Bonjour

[quote]

Je voudrais savoir si j'ai la qualité d'agir avec un avocat

[/quote]

Sans doute, comme il vous l'a été dit pas plusieurs intervenants.