Droit des biens -> empiétement besoin d'éclairage!

Par **Louise Cbon**, le **26/03/2015** à **17:29**

Bonjour,

Je commence à attaquer mes révisions pour les partiels mais je ne comprends pas une notion en droit des biens, il s'agit de l'empiétement.

D'après ce que j'ai compris c'est lorsque qu'une construction d'un fond déborde sur un autre fond (donc qu'un voisin ne respecte pas les limites de sa propre parcelle).

En vertu de l'article 545 "nul ne doit être contraint de céder sa propriété (...)" la jurisprudence est sévère et ne tolère aucun empiétement c'est ça ? Donc tout empiétement doit conduire à une démolition de la construction (même si minime)? Jusque là je crois avoir compris (reprenez moi si ce n'est pas le cas!!)

Mais ce que je ne comprends pas, c'est que mon prof nous a vaguement parlé de l'article 555 le propriétaire victime de l'empiétement doit payer et indemnisé celui qui a débordé de sa parcelle ? mais pourquoi ? je ne comprends absolument pas le mécanisme et ça m'énerve...

Merci beaucoup à ceux qui prendront le temps de m'aide!!

Louise :)

Par **Louise Cbon**, le **26/03/2015** à **17:57**

personne ?? svpp je suis bloquée dans le reste de mes révisions du coup...

Par **marianne76**, le **26/03/2015** à **18:06**

Bonjour
Oui l'empiètement aussi minime soit-il permet d'exiger la démolition (voir Civ. 3ème 10 novembre 2009 Pourvoi n° 08-17526).
L'article 555 ne concerne pas un empiétement mais la construction d'un immeuble nouveau par un tiers sur le terrain d'autrui

Par **Louise Cbon**, le **26/03/2015** à **19:55**

donc la seule chose que j'ai à savoir sur l'empiétement c'est que tout empiétement doit être détruit ?

Par **marianne76**, le **27/03/2015** à **00:04**

[citation]tout empiétement doit être détruit ?
[/citation]Si cela est demandé dans le cadre d'un procès oui

Par **Louise Cbon**, le **27/03/2015** à **12:00**

et dernière question en ce qui concerne la construction sur le terrain d'autrui est-ce que c'est ça "lorsque qu'une construction s'effectue sur la propriété du voisin"
-la jurisprudence prend en compte la bonne ou mauvaise foi
*en cas de bonne foi: le véritable propriétaire peut décider de garder la construction (auquel cas il doit verser une indémnisation au constructeur de bonne foi (art.550)
-mais est-ce que le véritable propriétaire peut décider de détruire la construction ? et si oui à qui sont les frais de déstruction ?

*mauvaise foi: le véritable propriétaire peut décider de supprimer la construction (frais pour le tiers de mauvaise fois) ou alors de garder la construction (mais véritable propriétaire doit alors indemnisé celui de mauvaise foi)

Par **marianne76**, le **27/03/2015** à **13:24**

C'est l'article 555 du Code civil qu'il faut utiliser je vous y renvoie

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés