

## La construction sur le terrain d'autrui

Par **samia48**, le **24/05/2005** à **10:43**

Bonjour,

Hier j'ai eu mon partiel de droit des biens et j'ai choisi le sujet théorique : [b:2zr4euvr]La construction sur le terrain d'autrui.[/b:2zr4euvr]

Voici le plan que j'ai proposé (les intitulés ne sont pas exacts, je les ai modifiés sur ma copie...) :

[u:2zr4euvr][b:2zr4euvr]I. Construction sur le terrain d'autrui : violation du droit de propriété[/b:2zr4euvr][/u:2zr4euvr]

[u:2zr4euvr]A. Notion d'empiètement [/u:2zr4euvr]

- définition
- contraire aux caractéristiques du droit de propriété (absolu...)
- contraires aux prérogatives du propriétaire (usus/abusus/fructus)

[u:2zr4euvr]B. Sanctions de l'empiètement[/u:2zr4euvr]

- démolition ou destruction selon la bonne foi ou non du constructeur
- empiètement dans la jurisprudence (réparation même si empiètement minime...)

[u:2zr4euvr][b:2zr4euvr]II. Construction sur le terrain d'autrui issue de conventions entre les parties[/b:2zr4euvr][/u:2zr4euvr]

[u:2zr4euvr]A. Règle de l'accession[/u:2zr4euvr]

- principe : l'accessoire suit le principal
- cas dans lesquels le proprio peut autoriser la construction sur son fonds : droit de superficie, bail à construction, usufruit

[u:2zr4euvr]B. Indemnisation du constructeur[/u:2zr4euvr]

- selon l'origine des matériaux art 554 et 555 cc

Voilà, dites moi ce que vous en pensez, est-ce que l'essentiel est là ou est-ce que j'ai oublié des notions importantes ? J'en ai parlé un peu avec d'autres étudiants qui n'ont pas du tout parlé de l'empiètement mais que de l'accession ?!

Merci à vous tous !  Image not found or type unknown

Samia

Par **Yann**, le **24/05/2005** à **10:55**

Ca m'a l'air pas mal. Je pense que j'aurai fait grosso modo le même plan. Mais ce cours est

un peu loin pour moi donc je ne me souvient pas de tous les détails.

Si tes amis sont passés à côté de l'empiètement ici ils peuvent se préparer pour les

rattrapages... Image not found or type unknown

Par **samia48**, le **24/05/2005 à 10:59**

:wink:

Merci beaucoup ! Image not found or type unknown

Si le prof affiche une correction d'ici les résultats je vous tient au courant !

Samia

Par **Fidelis**, le **24/06/2005 à 09:44**

:wink:

[color=darkblue:16vk8e8w]Salut Image not found or type unknown

Après avoir lu se topic , je me demandais.

Nous avons des terrains en Pays de Savoie .

Certains nous viennes directement de notre mère et de notre grand mère , mais quelques un 5 ou 6 sont issue de partage venant directement de notre arrière grand père , mais ce sont là des terrains non délimité et avec de lointaint cousins .

Sur une parcelle dont nous possedons la moitié , la personne possedant l'autre moitié à construit dessus ( et ce malgré que mon parrain l'ai prévenu qu'il n'était pas le seul propriétaire , il est premier adjoint du maire)

Donc voilà , quel bilan pourriez vous tirer de ce résumé ?

Il me semble qu'un terrain non délimité, ce n'est pas dire comme simple réponse .  
Moi j'en ai la moitié et donc je construit ce que je veux d'un coté du terrain ?

:idea:

Ce bien est non délimité donc par def pas de limite et tout le monde possède le tout Image not found or type unknown

:P 8)

Merci d'avance pour vos réponses Image not found or type unknown [color:16vk8e8w][color]

Par **damien 84**, le **24/06/2005** à **12:46**

:wink:

[quote="Fidelis":15gr4g37][color=darkblue:15gr4g37]Salut 

Après avoir lu se topic , je me demandais.

Nous avons des terrains en Pays de Savoie .

Certains nous viennes directement de notre mère et de notre grand mère , mais quelques un 5 ou 6 sont issue de partage venant directement de notre arrière grand père , mais ce sont là des terrains non délimité et avec de lointaint cousins .

Sur une parcelle dont nous possedons la moitié , la personne possedant l'autre moitié à construit dessus ( et ce malgré que mon parrain l'ai prévenu qu'il n'était pas le seul propriétaire , il est premier adjoint du maire)

Donc voilà , quel bilan pourriez vous tirer de ce résumé ?

Il me semble qu'un terrain non délimité, ce n'est pas dire comme simple réponse .  
Moi j'en ai la moitié et donc je construit ce que je veux d'un coté du terrain ?

:idea:

Ce bien est non délimité donc par def pas de limite et tout le monde possède le tout 

:P 8)

Merci d'avance pour vos réponses  [color:15gr4g37][/quote:15gr4g37]

:twisted:

:twisted:

 en corse le probleme ne se serai pas posé  [color:15gr4g37][/color]

Par **Fidelis**, le **24/06/2005** à **14:26**

[color=darkblue:h42b3lu0]Ben perso Damien , mes soeurs et moi on est pas contre si maintenant on est en droit de demander la moitié de la valeur de la maison puisque l'on 

possède la moitié du terrain  [color:h42b3lu0][/color]