

## tribunal en notre faveur mais condamne a payer

Par **l'excuse**, le **17/01/2008** à **22:32**

Bonsoir **loops**.

Suivant votre forum depuis quelques mois, je me suis décidé à me lancer. Nous sommes en conflit avec notre voisine qui nous a assigné sur le fondement des articles 544 et 711 pour se voir reconnaître propriétaire indivise d'une parcelle qui confronte nos maisons (Eysines communes). Notre avocat nous a envoyé la copie du jugement rendu.

Le jugement lui semble curieux car le tribunal a fait droit à son argumentation tout en nous condamnant au paiement d'une indemnité de 2000 € **shock** au titre de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais d'experts. IL nous déconseille de faire appel ayant obtenu l'essentiel. Nous le comprenons mais vu les sommes à régler on se demande si l'on ne peut rien faire.

je vous remercie de prendre de votre temps et j'espère avoir été suffisamment claire sur mon problème.

Bonne soirée à vous tous et j'espère à très bientôt. **lol**

L'excuse

Par **nicomando**, le **18/01/2008** à **09:25**

Bonjour

Le jugement est tout à fait normal les indemnités demandées au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile correspondent à l'indemnisation demandée par la partie adverse pour les frais qu'elle a engagés pour que "justice soit rendue"

Quant aux dépens cela correspond aux frais engagés pendant la procédure par la partie.

Je ne vois pas vraiment ce que vous pouvez faire étant donné que cela ne concerne pas le fond de la décision.

Peut-être pourriez-vous demander à votre avocat d'appeler l'avocat de votre voisine pour essayer de transiger sur les sommes. Mais je ne sais pas si les espoirs de réussites sont grands.

Par **l'excuse**, le **18/01/2008** à **13:19**

Bonjour **nicomando**

Merci pour votre réponse mais j'ai du mal m'exprimer.  
Ma voisine a engagé une procédure pour avoir des droits de propriété sur ce terrain et pouvoir le partager, alors que le juge lui a reconnu seulement un droit d'usage.  
Elle demandais aussi des dommages et intérêts qui lui ont été refusés  
Cela nous a couté des frais a nous aussi. La demande d'expertise a été faite à la demande du juge. Même si nous pensons ne pas faire appel (bien que!!!)  
Ne serait-il pas plus logique que l'on ne paye pas ses frais engagés mais qu'elle paye les notres ?  
Et ma voisine peut-elle elle aussi faire appel du jugement ?

Par **Camille**, le **18/01/2008** à **14:00**

Bonjour,

[quote="l'excuse":28bysj5i]

j'espère avoir été suffisamment claire sur mon probleme.

[/quote:28bysj5i]

Ben, pas tant que ça. Dans votre titre, c'est "tribunal en

[u:28bysj5i][b:28bysj5i]notre[/b:28bysj5i][u:28bysj5i] faveur mais"

et dans le corps du message, c'est....

[quote="l'excuse":28bysj5i]

le tribunal à fait droit à [u:28bysj5i][b:28bysj5i]son[/b:28bysj5i][u:28bysj5i]

argumentation[/quote:28bysj5i]

A partir de là, je ne vois pas ce qu'il y a d'anormal à ce que vous soyez "condamné à payer" et que

[quote="l'excuse":28bysj5i]tout en nous condamnant au paiement d'une indemnité de 2000 €

:shock:

Image not found au titre de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais d'experts.

[/quote:28bysj5i]

et, partant de là, ce qui est curieux, c'est que...

[quote="l'excuse":28bysj5i]

Notre avocat nous a envoyé la copie du jugement rendu.

Le jugement lui semble curieux

IL nous deconseille de faire appel ayant obtenu l'essentiel

[/quote:28bysj5i]

vosre avocat trouve le jugement curieux et qu'il estime que vous avez obtenu l'essentiel.

:shock:

:shock:

:shock:

:shock:

Image not found type unknown

Par **Camille**, le **18/01/2008** à **14:06**

Bonjour,

[quote="l'excuse":1p0b5r1]

Ma voisine a engagé une procédure pour avoir des droits de propriété sur ce terrain et pouvoir le partager, alors que le juge lui a reconnu seulement un droit d'usage.

[/quote:1p0b5r1]

C'est déjà plus clair, mais alors il faut "décortiquer" le jugement. Peu ou prou, elle a obtenu gain de cause sur au moins un point de sa plainte, même si elle a été déboutée sur d'autres. En d'autres termes, elle est la "partie gagnante du procès". Les juges ont donc estimé que c'était à vous à en supporter les frais.

[quote="l'excuse":1p0b5r1]

Elle demandais aussi des dommages et intérêts qui lui ont été refusés

[/quote:1p0b5r1]

Oui, si elle n'a pas justifié les avoir eu en charge. En France, il faut les justifier.

[quote="l'excuse":1p0b5r1]

Ne serait-il pas plus logique que l'on ne paye pas ses frais engagés mais qu'elle paye les autres ?

[/quote:1p0b5r1]

Ben pourquoi ça ? Ce qu'auraient pu éventuellement faire les juges, c'est de dire "chacun pour soi".

Voir aussi quelle était la mission exacte de l'expert mandaté par le tribunal ?

[quote="l'excuse":1p0b5r1]

Ne serait-il pas plus logique que l'on ne paye pas ses frais engagés mais qu'elle paye les autres ?

Et ma voisine peut-elle elle aussi faire appel du jugement ?[/quote:1p0b5r1]

Si elle même n'est pas satisfaite du jugement, elle peut.

Par **Camille**, le **18/01/2008** à **14:15**

Bonjour,

[quote="l'excuse":34tt0mef]

Ma voisine a engagé une procédure pour avoir des droits de propriété sur ce terrain et pouvoir le partager[/quote:34tt0mef]

Et vous êtes sûr que la voisine n'a attaqué que sur ce "terrain"... et que sur la base des articles 544 et 711, parce que ça paraît un peu... "décalé"...

Par **jeeecy**, le **18/01/2008** à **14:38**

il se peut aussi que le juge fasse porter les frais de la procédure sur la seule partie qui en a les moyens

Par **l'excuse**, le **24/01/2008** à **00:25**

## A SATANEE GRIPPE !!!

Bonsoir à tous

-Jeecy: Merci pour votre réponse mais comment le juge peut-il connaître notre situation. Sachant que mon mari vient d'être mis en invalidité de 2 ieme catégorie suite à une longue maladie de + de 2 ans (Pension de 800 € Brut) moi un temps partiel Je ne vois pas comment on peut avoir les moyens.

-Camille : J'ai bien compris que je me suis mal expliqué lorsque je disais le tribunal a fait droit à SON argumentation je voulais parler de l'argumentation de NOTRE avocat.

Commençons par le début. 3 maisons un terrain (Eysines communes)

Il était une fois ...

Notre voisine a acheté une maison qui confronte la parcelle qualifiée dans divers actes [size=150:qxojzw0i]d'Eysines communes [/size:qxojzw0i]cette parcelle n'apparaît pas sur ses actes mais dans des actes antérieurs

Dans nos actes il est indiqué et des droits indivis dans des Eysines communes à divers. Sur le cadastre cette parcelle est à notre nom elle est par ailleurs hypothéquée par notre banque. Dans les actes de l'autre voisine (ma belle mère) et noté droits indivis concurremment avec nous.

Lorsque la voisine a voulu vendre sa maison elle a d'abord essayé de faire peur à ma belle mère en lui demandant par recommandée "d'enlever sa pergola privative construite sur des droits indivis des Eysines " "toutefois un compromis était envisageable lui laisser le droit de cloturer devant chez elle" et bien sûr "réalisé par acte notarié avec notre accord bien sûr. Cette "pergola" existait déjà avant l'achat de la maison de ma belle mère (1960).

Elle nous a dit oralement j'ai essayé

En suite elle a délimité devant chez elle en plantant des rosiers.

A partir de là nous lui avons écrit en lui disant qu'elle devait nous demander notre accord pour planter quoi que ce soit et lui demandions de tout sortir ou le ferions nous même.

Nous avons signalé à son agence qu'elle avait un comportement (l'agence) dolosif en prétendant que le terrain devant était attenant à la maison (témoin à l'appui) et que pour plus de sécurité pour nous nous allions délimiter le terrain avec des petits piquets et de la corde. Elle a prétendu que nous avions l'intention de clore et que nous lui contestions tout droit indivis. (pour nous elle n'avait qu'un droit d'USAGE)

Que nous estimions être seul propriétaire en vertu des indications cadastrales et hypothécaires qui nous attribuent la propriété de la parcelle.

Elle a saisi le juge des référés qui a ordonné une expertise concluant à l'indivision de la parcelle entre tous les habitants et à l'erreur (?) cadastrale sur la propriété exclusive en notre profit.

L'expert trouvait pertinent la proposition de partage de cette parcelle.

Devant notre refus de partage elle assignait sur le fondement des articles 544 et 711 du code civil pour ce voir reconnaître propriétaire indivise de la parcelle avec les mêmes droits que nous, ordonner l'arpentage de la parcelle à nos frais, réviser les erreurs des actes de propriété et voir nous condamner à passer acte authentique sous astreinte de 200 € par jour de retard elle réclamait 17 000 € de dommage et intérêts en réparation de son préjudice moral et matériel 6000 € au titre de l'article 700 et les frais d'expertise.

La décision : les habitants confrontant cette Eysine ont les mêmes droits d'accès à leur fond et droit d'usage sans que l'un d'entre eux puisse revendiquer plus de droit qu'un autre aucun ne peut se clore sur ce passage, ni l'entraver ou l'obstruer.

Dès lors la voisine a les mêmes droits que nous mais tels que défini ci-dessus Il n'y a pas lieu d'ordonner l'arpentage ni la rédaction d'un acte ou la révision le jugement doit être publié Le juge a estimé que si on a été excessif en revendiquant un droit exclusif il n'y a pas lieu de

retenir une faute notre erreur trouvait sa source dans les documents qu'on pensait incontestables.

Il y a donc lieu de rejeter la demande de dommages intérêts à la voisine qui sera néanmoins indemnisée de ses frais "irrécupérables" à hauteur de 2000 €.

La je pense n'avoir fait aucunes erreurs j'ai pratiquement tout recopié.

Merci pour vos conseils et à bientôt

Par **Camille**, le **24/01/2008** à **13:15**

Bonjour,

[quote="l'excuse":12l0ubnw]

La décision : les habitants confrontant cette eysine ont les mêmes droits d'accès à leur fond et droit d'usage sans que l'un d'entre eux puisse revendiquer plus de droit qu'un autre aucun ne peut se clore sur ce passage ,ni l'entraver ou l'obstruer.

Dès lors la voisine a les mêmes droits que nous mais tels que defini ci-dessus[/quote:12l0ubnw]

Désolé de vous dire que votre récit est parfois un peu confus et il faudrait lire le jugement en son entier, mais de ce que j'en retiens a priori, c'est que votre adversaire a bel et bien eu gain de cause, peu ou prou, que c'était bel et bien vous qui étiez dans l'erreur et pas elle, sauf que le juge a reconnu votre bonne foi, puisque vous avez été trompé par les documents (erronés, donc) que vous aviez en main (ce qui laisse bien bien supposer que c'est elle qui avait raison), donc a débouté seulement la dame sur sa demande de dommages et intérêts (liés à la mauvaise foi). Mais pas sur le reste.

Donc, si je lis bien, la partie gagnante, c'est elle ; la partie perdante, c'est bien vous. je ne vois très bien comment votre avocat peut le comprendre autrement d'après ce que vous écrivez. Partant de là, normal de lui accorder l'article 700 et de vous faire supporter les dépens, frais d'expertise inclus.

A mon humble avis, bien sûr...

Par **l'excuse**, le **26/09/2008** à **23:28**

coucou c'est moi l'excuse !!!!

je suis desolée mais je voudrai savoir si j'ai besoin d'ouvrir un autre sujet ou si je peux continuer sur cette page en sachant que mon sujet fait parti de se jugement mais avec un autre propriétaire et d'un autre souci (avec ce nouveau propriétaire) (confusion de situation fait exprées je crois)

Par **l'excuse**, le **26/09/2008** à **23:32**

desolé pour les fautes je viens de les voir en relisant mon texte

Par **mathou**, le **26/09/2008** à **23:32**

Ç'est rare de voir autant de prévenance de la part des membres non étudiants, ça fait plaisir

Image not found or type unknown

Je pense que vous pouvez continuer dans ce sujet, ça centralisera les réponses.

Par **Camille**, le **27/09/2008** à **10:35**

Bonjour,

[quote="l'excuse":1vq7mgmr]desolé pour les fautes je viens de les voir en relisant mon texte[/quote:1vq7mgmr]

[size=75:1vq7mgmr]Que vous pouvez discrètement rectifier en cliquant sur le bouton "Editer" en haut et à droite de votre message.[/size:1vq7mgmr]

:wink:

Image not found or type unknown

Par **l'excuse**, le **27/09/2008** à **19:08**

Bonjour et merci.

Le nouveau propriétaire (maison 1) étant en conflit avec ma belle mère (maison 2) au sujet d'un passage commun qui est noté sur les actes de ma belle mère, il a fermé ce passage avec des planches en bois tréssées puis avec du grillage et dernièrement un mur en béton à l'arrière des deux maisons. Ma belle mère a assigné ce voisin.

Il y a une semaine ma belle mère (maison 2) et nous (maison 3) avons reçu une sommation de faire :

[b:31I9thlr]Sous 8 jours [/b:31I9thlr]pour tout délai enlever la boîte à lettre (elle a été posée à la demande de la poste en date du 6/12/[u:31I9thlr]2005[/u:31I9thlr] courrier donné au procès de janvier 2008) Lors du procès il n'a pas été question de la sortir. D'enlever les véhicules : Celui de ma belle sœur y stationne seulement le temps de décharger les courses étant donné que le passage par l'arrière est fermé. Le véhicule de mon mari se trouve au bout du chemin des Eyzines devant chez nous. Il n'empêche aucun des voisins de rentrer chez eux étant donné que nous sommes la dernière maison au bout de ce chemin.

[b:31I9thlr]Sous 1 mois [/b:31I9thlr]démolir la pergola de ma belle mère.

Lorsqu'elle a acheté en 1960 sa maison la pergola existait déjà photo à l'appui. L'ancienne propriétaire avait déjà essayé de lui faire sortir. Lors du procès il n'a pas été demandé de la sortir.

Je vous remercie de prendre de votre temps pour me lire et bon week-end

Par **Camille**, le **27/09/2008** à **20:08**

Bonsoir,

Je dirais, dans un premier temps

- lire attentivement la sommation de faire (je suppose, transmise par un huissier) pour essayer de savoir s'il s'agit d'un acte en exécution du jugement (pas d'après ce que vous dites) ou simplement un acte "télécommandé" par votre voisin(e), en jouant sur l'amalgame, qui n'aurait alors aucune valeur ;
- cavalier chez votre avocat pour voir ce qu'il en pense...

Par **jeeecy**, le **28/09/2008** à **01:41**

[quote="Camille":2q88jldy]- cavalier chez votre avocat pour voir ce qu'il en pense...[/quote:2q88jldy]

oui et ce d'autant plus que des délais courent donc il doit être tenu informé pour qu'il puisse vous conseiller au mieux

Par **l'excuse**, le **28/09/2008** à **12:25**

Bonjours Camille

L'avocat de ma belle mère lui a dit que c'était rien donc je n'ai pas trouvé nécessaire d'aller voir le mien.

La somation de faire a été portée par l'huissier à la demande de Mr et Mme mes voisins.

Ils ont fait établir un procès-verbal de constat en date du 30/06/2008 qui était inclus à la somation du 19/09/2008 dans se procès-verbal il est sujet de la boîte à lettres des vehicules et de la pergola mais aussi du passage commun avec ma belle mère sur l'arriere de la maison qu'il dit être libre d'accès depuis la route (au 30 Juin oui,mais qui ne l'est plus depuis).

Bon dimanche à tous.

Par **Camille**, le **29/09/2008** à **12:18**

Bonjour,

Donc apparemment, l'injonction ne fait pas directement référence au jugement.

Je suppose que le constat établi par un huissier ne fait que constater la présence d'une boîte aux lettres et d'une pergola. En quoi faudrait-il en déduire automatiquement qu'il faudrait les enlever ?

On dirait donc bien qu'on est dans le cadre d'un simple particulier qui mandate un huissier pour faire transmettre sa propre requête plutôt que d'agir par lui-même. Si c'est bien le cas, aucune valeur juridique de contrainte légale. L'huissier exécute ce qu'on lui demande de faire (remettre un document) et n'a pas à prendre parti sur la légitimité de la requête, il n'a aucun pouvoir de coercition non plus.

Par **l'excuse**, le **04/10/2008** à **17:22**

Bonjour

Voyant que l'on ne bouge pas ce week-end notre voisin a mis une palissade tressée le long de la pergola de ma belle mère en empiétant sur les eyzines(d'environ 1 mètre).Nous comptons faire respecter le jugement "pas d'entrave ni clôture"  
Faut-il lui écrire en premier ou faire appel à un huissier pour qu'il fasse respecter le jugement.  
Merci

Par **Ishou**, le **04/10/2008** à **17:31**

Un huissier n'a aucun pouvoir de coercition, c'est Camille qui l'a dit. Vous l'avez pas écouté?

Par **l'excuse**, le **04/10/2008** à **17:40**

Désolé mais je ne sais pas ce que cela veut dire coercition.  
Alors que doit-on faire pour faire respecter un jugement ?

Par **l'excuse**, le **03/03/2009** à **11:28**

Merci Katharina de m'avoir réorienté.Je ne comprenais pas pourquoi je n'avais pas de réponse.

Donc ma belle mère a engagé une procédure contre le voisin pour l'obstruction d'un passage commun (construction d'un mur) sur l'arrière de leurs maisons.Le voisin n'a fourni aucun dossier lors du depot des dossiers il a eu une injonction du juge de fournir un dossier.L'avocat de ma belle mère a reçu le dossier peut de temps avant la date fixée.La semaine dernier il a demandé une date d'audience.

Dans le dossier du voisin il conteste l'existence du chemin commun et il fait une demande reconventionnelle : faire enlever la boite aux lettres de ma belle mère ( pas la mienne ) et sa pergola sur le devant de la maison (sur les eyzines )sous astreinte .

Son avocate la même que pour la 1ere affaire fait en sorte de mélanger les 2 affaires.  
Merci et à bientôt