Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droit de passage sur une parcelle voisine

Par Visiteur

Bonjour il exsiste sur mon terrain terrain un droit de
passage que nous avions consenti a l,achat en 1973 pour la parcelle voisine qui n a jamais ete construite et qui de plus a un acces sur la voie public or se terrain est en vente et je voudrais connaitre la procedure pour suprimer se droit de passage qui n,a jamais servi depuis 37 ans

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

bonjour il exsiste sur mon terrain terrain un droit de
passage que nous avions consenti a l,achat en 1973 pour la parcelle voisine qui n a jamais ete construite et qui de plus a un acces sur la voie public or se terrain est en vente et je voudrais connaitre la procedure pour suprimer se droit de passage qui n,a jamais servi depuis 37 ans

Dans la mesure où il existe une servitude conventionnelle de passage alors il n'y a pas lieu de savoir si les conditions d'une servitude légale sont réunies. En conséquence, peu importe que le passage soit ou non usité; que la parcelle ait accès ou non à la voie publique.

Conformément à l'article 1134 du Code civil, cette convention ne peut dès lors être révoquée que par consentement des propriétaires servant et dominant.

Vous pouvez donc, soit prendre attache avec le propriétaire actuel ou alors contacter le futur propriétaire le cas échéant et révoquer ensemble la servitude établie.

Très cordialement;

Par Visiteur

Dans plusieurs articles j'ai lu que les servitudes ou droit de passage pouvais s'eteindre de par la loi trentenaire car je pense que le proprietaire du fond dominant ne voudras pas annuler cette servitude ou droit de passage ou faut il que je demande au tgi de mon departement

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

dans plusieurs articles j'ai lu que les servitudes ou droit de passage pouvais s'eteindre de par la loi trentenaire car je pense que le proprietaire du fond dominant ne voudras pas annuler cette servitude ou droit de passage ou faut il que je demande au tgi de mon departement

C'est exact, ceci est prévu par l'article 706 du Code civil. Mais une telle solution est très difficile à mettre en pratique compte tenu de la difficulté de démontrer que les voisins n'ont pas usé de cette servitude et qu'il s'agit d'une procédure judiciaire devant le tribunal de grande instance, donc avec avocat obligatoire.

L'accord amiable est de loin préférable.

Très cordialement.