



Servitudedroit passage pour qui ? famille amis (ies)

Par bernardlestephh

propriétaire depuis 6 ans , avec "droit de passage" sur le terrain du voisin (servitude inscrit sur mon acte de vente) .sans pble jusqu'à y a 6 mois..depuis nous on a un nouveau voisin , propriétaire.. Celui-ci veut ns restreinte ce droit de passage ... il veut nous l'autoriser qu'a ns deux ..(compagne et moi) sélectionner qui doit passer ou non .. famille amis (ies) etc ..ou non ... (ex: partis 7 jrs on a un ami qui est venu nourrir, sortir, rentrer les poules , il lui a interdit de passer ...? il ne souhaite pas qu'on passe le nombre de fois que l'on veut ..ds une journée (juste 4-5 fois, dit il) , il veut aussi mettre une barriere et quand on veut sortir il faudrait qu'on klaxonne ...etc ... etc ...bref il veut nous "fliquer" ... que puis je faire j'ai écrit au tribunaux qui ont pris les jugements (vieux de 1995 et appel 1997)pour avoir copies...je n'ai encore pas eu de réponse... je sais pas si j'aurais.. je trouve pas si le droit de passage est restreint ou s'étend a ts et ttes les personnes que je reçois , je suis venu en retraite et je n'ai pas envie de me battre et partir en justice je veux juste faire valoir ce droit de passage pour ts ceux qui vienne ns voir ...c'est surtout pr recevoir l'été nos enfants respectifs ... du coup prêt a vendre notre maison ui pourrait m'orienter et m'aider

Par florian15

Bonjour,

Vous êtes dans une situation délicate car :

-d'un côté, comme il semble cette servitude conventionnelle mentionnée dans l'acte de vente n'a pas prévu l'étendue de son usage, qu'ainsi votre propriétaire voisin veut vous imposer des restrictions arbitraires comme celle par exemple de sa permission sur son usage, dont seul le TGI est compétent pour arbitrer ce litige,

-d'un autre côté, vous ne tenez pas à vous lancer dans une telle procédure privilégiant pour le moins, et je vous comprends parfaitement, une paisible retraite.

Et je me pose la question de savoir si votre voisin en exerçant sur vous une telle pression ne recherche pas tout bonnement à obtenir une allocation d'indemnité de passage.

Ces copies de jugements vous sont nécessaires à la complète étude de cette problématique ; un notaire pourrait faire accélérer votre demande.

Par bernardlestephh

excusez mon ignorance , je ne vois pas de difference entre une servitude conventionnelle ,et , ou autres ..., sur mon acte de vente la servitude est "rappelée" et a été obtenue suite à une décision d'un tribunal de grande instance en ...1995 puis confirmé par une cour d'appel ...par jugement en 1997 , le problème , je n'ai aucunes copies de ces actes que j'ai réclamé depuis novembre et que je n'ai aucune nouvelle de ces deux tribunaux... sur acte de vente ,il est bien précisé que ns avons le droit de passage , en contre partie je dois m'acquitté de la police d'assurance et des impots foncier ...sf la taxe d'habitation ..je ne sais si je dois "faire une lettre de rappel aux greffes des tribunaux .. si je dois attendre ...et je veux savoir si le droit de servitude ne s'adresse qu'a moi et ma compagne (ts 2 proprietaires) ou aussi a nos familles respectif amis (ies) et autres personnes desirant venir ns voir ...ce que notre "nouveau voisin semble refuser et ne veux l'accordé qu'a ns 2 ...et restreinte nos "passage " je rajoute que notre terrain est "enclavé" ..oui vs avez compris je ne veux pas passer qqes années avec ce pble ...en allant de tribunaux en tribunaux ..oui je pense aussi que ce nouveau rech une contrepartie ... (il n'hesite pas a mettre sa camionnette dépassant d'un quart sur le passage ns mettant a chaque sortie en danger vis a vis d'autres vehicules car ns n'avons aucune visibilité)

Par janus2

et je veux savoir si le droit de servitude ne s'adresse qu'a moi et ma compagne (ts 2 proprietaires) ou aussi a nos

familles respectif amis (ies) et autres personnes desirant venir ns voir ...

Bonjour,

Une servitude s'applique à un fond (le fond dominant) et non à une personne. Elle n'est donc pas nominative. Ce sont toutes les personnes qui ont besoin de rejoindre le fond qui peuvent utiliser la servitude de passage.

Par florian15

Bonjour,

Vous précisez dans votre second topic que votre terrain est enclavé, donc il s'agit d'une servitude légale et non conventionnelle.

Dès lors, vous devez une indemnité à votre voisin mais seulement proportionnée au dommage que vous pouvez occasionner. Ainsi, si pas de préjudice, pas d'indemnité.

Le droit de passage est normalement fixé à 30 ans en usage continu.

Rapprochez-vous d'un expert.

Par bernardlestephh

merci a vous deux de vos réponses qui vont ds le sens de ce que je pensais ... donc de notre "coté" . c'est un chemin de longueur d'une dizaine de mètres .. qui passe entre la maison du voisin et sa grange ..pour rejoindre mon terrain garage "enclavé" Sur notre acte de vente il est "précisé" que c'est à nous de payer l'impôt foncier et l'assurance de "ce" chemin ..et au voisin de payer la taxe d'habitation ... on ne voit donc pas quel prejudice de plus que le droit de passage ...et quelles indemnités il pourrait réclamer .

bref oui la servitude est de 30 ans mais elle est renouvelable s'il est toujours utilisé (en gros) ce qui est le cas ...

en effet il me semble aussi d'apres mes recherches , lois , etc que j'ai pu faire que le droit de passage est pour ttes personnes desirant ns rendre visite ... ce que cela notre nouveau voisin ne veut entendre ..et remets en cause .

me rapprocher d'un expert je veux bien mais ... qui ? avocat , notaire...autres? . dans un 1 er temps j'ai deja "ecris" aux tribunaux afin de recevoir une copie des 2 jugements rendus ..(en 1995 et 1997). j'attends leur réponse depuis novembre..ça commence a etre long ..je ne sais s'il faut que je les "relance" .une fois ces jugements en ma possession j'aurais plus de "poids" pour faire respecter mes droits

Par florian15

Bonjour,

Oui, relancez le greffe du dit-tribunal.

Par bernardlestephh

merci oui je pense que je vais "relancer" les tribunaux apresen fonction je verrais mais déjà ça me "gonfle" de devoir et je serais obliger de passer par des huissiers pour constater les abus ... des plaintes... etc... dc de passer aux tribunaux ... faire valoir mes droits que deja j'ai ...c'est penib le et je voyais ma retraite autrement j'ai autre chose a "foutre" ...

.mais d'un autre coté je me le dois pour que les gens comme moi qui sont ds leurs droits ne doivent plus etre "emmerder " par des gens qui veulent profiter ...ou ns "diminuer ... hautain ou alors revendre ... et partir ailleurs c'est je pense ce que je ferais ...mais c'est m'écraserdcNON