



Reconnaissance d'une servitude de passage

Par Leonie

Bonjour,

Ma famille possède depuis 1895 un terrain accessible via une servitude de passage, utilisée de manière continue. Mais le nouveau propriétaire de fond servant me refuse le passage sur sa propriété au motif que cette servitude n'est pas mentionnée clairement dans son acte d'achat. Je lui ai transmis l'acte notarié constitutif de cette servitude (portant les mentions de son enregistrement au service des hypothèques de l'époque) mais il refuse d'en tenir compte. De même le notaire ayant géré la vente ne répond pas au courrier recommandé que je lui ai adressé et n'est pas joignable par téléphone.

Cette servitude de passage est l'accès principal à mon terrain, le seul autre accès possible étant un chemin privé où mon passage est juste toléré.

Que pourrais-je faire pour faire valoir mon droit de passage ?

Je vous remercie pour tous les conseils que vous voudrez bien m'apporter pour débloquer cette situation très inconfortable.

Léonie

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une lettre d'avocat avec copie de l'acte devrait remettre les points sur les i.
Sinon, il faudra saisir le tribunal.

Par Karpov11

Bonjour,

Dans un premier temps faites intervenir un conciliateur de justice car il est rompu aux litiges entre voisins et en plus c'est gratuit.

Coordonnées des conciliateurs de justice de votre département disponibles sur Internet ou à votre mairie.

Je rajoute que les erreurs matérielles sur un acte authentique, ça existe ! J'ai un puits sur mon terrain et mon acte de propriété n'indique pas que je dois le partager avec mon voisin et cette erreur perdure depuis.....1838 !

Cordialement

Par Karpov11

Rebonjour,

Je rajoute que le droit de passage pour accéder à un terrain enclavé ne résulte pas que d'une entente entre voisins.

Le droit de passage pour accéder à un terrain enclavé est rendu obligatoire par l'article 682 du Code civil: "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner".

Cordialement

Par yapasdequoi

l'acte notarié constitutif de cette servitude (portant les mentions de son enregistrement au service des hypothèques de l'époque) devrait suffire sans autre considération.

Par Karpov11

Sauf que maintenant Léonie sait que son voisin ne peut contester son titre

Par Leonie

Bonsoir,
Je vous remercie vraiment pour votre réactivité et ces informations qui vont me permettre de mieux aborder ce litige.
Léonie

Par Karpov11

Rebonjour,

Vous allez obtenir gain de cause que ce soit devant le conciliateur de justice ou devant le juge mais, en attendant, c'est vrai que c'est pas drôle.

Votre voisin doit savoir que si vous allez en justice, il sera condamné à vous rembourser tous les frais que vous avez engagés

(en principe) au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Cordialement