



Droits de passage

Par Dhoopa

Bonjour,

Suivant le plan cadastral ci-après, le locataire 2 (cyan), habitant au 2257/2258 et n'étant pas enclavé (voie publique (jaune) tout autour de la maison), a-t-il le droit d'emprunter plusieurs fois par jour la voie privée (rouge)?

Le locataire 1 (rose), habitant au 2174 et dont la maison n'est desservie que par la voie privée peut-il, en accord avec son bailleur (bailleur étant propriétaire des parcelles : 2257, 2258, 1512, 1513, 1514, 2174 et 2793) interdire l'accès au locataire 2 à cette voie privée ?

Y a-t-il un document consultable précisant les droits de passage et autres liés à cette voie privée?

En vous remerciant par avance.

Plan cadastral = [url=https://ibb.co/VtvGnQ2]https://ibb.co/VtvGnQ2[/url]

Légende:

Jaune -> Voie publique

Rouge -> Voie privée

Rose -> Locataire 1

Cyan -> Locataire 2

Par lebeotien

Bonjour,

Ben si c'est une voie privée faut la fermée...

Par isernon

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut exister que par un titre (sauf cas particulier de la servitude du père de famille), mentionnant les caractéristiques de ce droit de passage entre le fonds servant et le fonds dominant.

les fonds dominant et servant doivent avoir en leurs possessions ce titre de servitude.

à qui appartient la voie privée en rouge ?

Salutations

Par Burs

Bonsoir, ne pas confondre voie privée et servitude de passage.
Quand est-il exactement ?

Par yapasdequoi

Sauf si je comprend mal le schéma, il semblerait que le litige se situe entre 2 locataires d'un même bailleur et entièrement à l'intérieur de la zone dont ce bailleur est propriétaire.

C'est donc à ce bailleur de préciser les droits et devoirs de chacun en fonction des termes des baux qu'il a signé avec ses locataires.

Par Dhoopa

@Burs "Bonsoir, ne pas confondre voie privée et servitude de passage.

Quand est il exactement ?"

La servitude de passage consiste à autoriser le propriétaire d'un bien enclavé à passer par le terrain du propriétaire voisin pour rejoindre la voie publique.

le locataire 2 (cyan) n'est pas enclavé, ce n'est donc pas une servitude de passage.

@isernon "à qui appartient la voie privée en rouge ?"

Elle appartient au bailleur des deux locations (rose et cyan).

Merci pour vos réponses à tous. Si quelqu'un a déjà été dans la même situation, je prends toute infos.

Par isernon

s'agissant de location, pour répondre, il faut savoir ce qu'indiquent les baux des locataires 1 & 2.

il est possible que la voie privée appartenant au bailleur puissent être utilisée par les 2 locataires.

Par Burs

Et vous, vous êtes qui par rapport à cela ? Un voisin, un des locataires ? Et quel serait votre préjudice ?

Par yapasdequoi

La servitude de passage consiste à autoriser le propriétaire d'un bien enclavé à passer par le terrain du propriétaire voisin pour rejoindre la voie publique.

Euh pas toujours. Il peut aussi y avoir un droit de passage établi par acte notarié.

Mais là c'est le même propriétaire qui aurait un droit de passage chez lui même : c'est absurde ! Votre questionnement n'est pas adapté.

Il s'agit de définir les droits des locataires par rapport à l'usage de leur terrain ou de cette voie qui appartient aussi au même bailleur.

Soit c'est précisé dans leur bail, soit le bailleur doit préciser les règles internes à sa propriété.