



Assignment pour servitude

Par Christophe05

Bonjour,

J ai une assignation en justice début novembre, au sujet d une servitude de passage conventionnelle, située sur ma propriété.

Le nouvel acquéreur ne m a jamais fourni d acte de propriété, ni même de promesse de vente d ailleurs.

Je vois que sur l assignation, il aurait signé l achat au mois de mai 2024.

Pourtant en septembre 2023, je suis convoquée par un conciliateur de justice. Je m y rends, ainsi que le futur acquéreur, mais le ton monte, car je montre au conciliateur un courrier de 2018 fait au notaire en charge de la succession,

(suite au décès de la personne à qui appartenait le terrain),

courrier indiquant que j étais intéressée par la parcelle derrière chez moi. (Changement de notaire par la suite et oubli de transmettre mon courrier au nouveau, passons...).

Le jour de cette conciliation donc, impossible d échanger avec le soi disant acquéreur, qui ne montre rien ce jour là (Promesse de vente).

Depuis, rien, si ce n est un acte de passage de commissaire de justice en Aout 2024.

Je vais rencontrer un avocat qui va me représenter.

Mais je cherche à savoir quand même :

Puis je demander l irrecevabilité de l assignation, (Apparemment on le peut, sur le fonds ou sur la forme),

et là, le fait de ne jamais m avoir fourni d acte de propriété ou de promesse de vente, et d avoir eu une conciliation, avant même d être propriétaire, n est pas une raison suffisante ?

De plus je suis sous traitement, étant bipolaire, anxiolytiques, morphine et tout c est sérieusement dégradée, car ce futur acquéreur m a harcelé depuis 1 an et demi , 2 ans, (j ai même déposée une main courante à la gendarmerie), car il s approchait discrètement de chez moi, en plein après midi, alors que j étais à la piscine.

Je vais me défendre, notamment j ai une renonciation de la personne à qui appartenait le terrain avant son décès, et en plus le terrain n est plus vraiment enclavé, car d autres terres de ce futur acquéreur, sont mitoyennes de la parcelle desservie par cette servitude.

Merci pour les renseignements sur la contestation de l assignation si possible.

Bonne journée

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour agir, il faut avoir un intérêt. On ne peut revendiquer une servitude que si l'on est propriétaire du fond servant. Une demande visant une servitude alors qu'on n'est pas propriétaire du fond auquel la servitude serait attachée est irrecevable.

Par ailleurs une renonciation émanant de l'ancien propriétaire n'est pas opposable au nouveau propriétaire si elle n'a pas été publiée.

Par Christophe05

Bonjour et merci.

Je viens d'apprendre qu'il est propriétaire, dans l'assignation en référé, apparemment il le serait depuis mai 2024.

Mais moi il ne m'a jamais montré un acte ou une promesse de vente et m'a pourtant envoyé en conciliation en septembre 2023.

J'ai vu que la loi dit qu'il faut qu'il y ait eu une tentative de conciliation avant d'aller au tribunal.

Mais sa tentative a eu lieu alors qu'il n'était pas encore propriétaire. Y a-t-il donc un vice de forme, en quelque sorte ? En plus du fait qu'il ne m'a jamais rien montré non plus.

J'aimerais qu'il y ait une irrecevabilité de la part du juge concernant le référé, ce qui me laisserait le temps de me retourner et voir avec mon avocat une procédure au tribunal s'il le faut.

Merci

Par Nihilscio

Si, au plus tard le jour de l'audience, il a apporté la preuve qu'il est propriétaire du terrain, sa demande sera recevable.

Par Christophe05

Bonjour,

Merci Nihilscio, même si cela ne m'arrange pas ça a le mérite d'être clair.

Merci beaucoup