



Droit de passage et de servitude, précisions.

Par Visiteur

Bonjour, lorsque nous avons acheté notre maison en 2002, un droit de passage était inscrit dans l'acte notarié en 1969 pour qu'un paysan puisse accéder à son terrain
apparemment ce droit n'était plus exercé, du moins depuis 9 ans voire plus, car le paysan passait par un autre terrain
aujourd'hui une personne se présente à ma porte car les terrains ont été vendus et réclame le droit de passage
quels sont ses droits, mes droits ,mes recours, peut on déplacer ce droit de passage en bordure de propriété, et si
travaux il y a , à qui la charge
merci pour votre aide

Par Visiteur

Chère madame,

lorsque nous avons acheté notre maison en 2002, un droit de passage était inscrit dans l'acte notarié en 1969 pour qu'un paysan puisse accéder à son terrain
apparemment ce droit n'était plus exercé, du moins depuis 9 ans voire plus, car le paysan passait par un autre terrain
aujourd'hui une personne se présente à ma porte car les terrains ont été vendus et réclame le droit de passage
quels sont ses droits, mes droits ,mes recours, peut on déplacer ce droit de passage en bordure de propriété, et si
travaux il y a , à qui la charge

Une servitude de passage inscrite dans votre titre de propriété a en principe une portée perpétuelle sauf cas de non usage pendant trente ans, ce qui n'est pas rapporté ici.

Le nouvel acquéreur du fonds dit "dominant" a donc droit au bénéfice de cette servitude dans les conditions mises en place dans le titre, et selon l'assiette prévue par cette dernière.

Vous pouvez néanmoins proposer à votre voisin le rachat de ce droit de passage à des conditions déterminées d'une manière amiable. A défaut d'accord, le rachat forcée n'est pas envisageable.

S'agissant des travaux, tout dépend: Si ces travaux sont la conséquence de votre fait (c'est à dire que vous avez bloqué le passage), ils sont à votre charge. Si ce sont des travaux de conservation du droit de passage (goudronnage par exemple), ils sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Très cordialement.

P.S: Je tiens à vous informer que je serai absent jusqu'à Jeudi. Donc ne soyez pas surpris si je ne vous re-réponds pas d'ici là, le cas échéant.