



Droit de passage et propriété depuis 1979

Par Visiteur

Propriétaire depuis 1979 d'un terrain sur lequel j'ai bâti une maison mon terrain est situé en bordure de route a grand passage est dans un virage dangereux,le vendeur possédé 2 terrain derriere et inaccessible depuis la route donc il a fait faire une raquette pour deservir ces terrains ,en empruntant le passage sur lequel je passe depuis 79 ,et alors que je vends ma maison ,les 2 proprietaire qui ont construit 5/6 ans apres moi ,me réglame 4500 euros alors que ça fait 32 ans que j'y passe et que personne ne ma jamais rien demandé jusqu'a ce jour
sinceres salutations en attendant de vous lire

Par Visiteur

Cher monsieur,

proprietaire depuis 1979 d'un terrain sur lequel j'ai bâti une maison mon terrain est situé en bordure de route a grand passage est dans un virage dangereux,le vendeur possédé 2 terrain derriere et inaccessible depuis la route donc il a fait faire une raquette pour deservir ces terrains ,en empruntant le passage sur lequel je passe depuis 79 ,et alors que je vends ma maison ,les 2 proprietaire qui ont construit 5/6 ans apres moi ,me réglame 4500 euros alors que ça fait 32 ans que j'y passe et que personne ne ma jamais rien demandé jusqu'a ce jour

Si je comprends bien donc, vous passez sur le terrain du voisin pour rejoindre la voie publique, est-ce bien le cas?

Quelle est l'ampleur de votre passage (distance parcouru lors du passage, et assiette de la servitude (largeur du passage que vous prenez))?

Très cordialement.

Par Visiteur

Absolument pas je passe sur une raquette qui dessert les lots derriere moi,qui ont etaiet construits apres moi 5/6 ans,ce passage est celui que j'emprunté depuis ma construction et bien avant qu'eux narrivent,le passage fait 10 metres de large et 40 m de long ,en fait ce passage a ete fait sur celui que j'emprunter moi,est ce que la servitude de 30 ans est prise en compte?cela en fait 32 pour aller chez moi j'emprunte 30 m de long et 5m de large env
sinceres salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

absolument pas je passe sur une raquette qui dessert les lots derriere moi,qui ont etaiet construits apres moi 5/6 ans,ce passage est celui que j'emprunté depuis ma construction et bien avant qu'eux narrivent,le passage fait 10 metres de large et 40 m de long ,en fait ce passage a ete fait sur celui que j'emprunter moi,est ce que la servitude de 30 ans est prise en compte?

Une servitude de passage ne peut pas s'acquérir pas la prescription trentenaire. En cette prescription ne s'applique que pour les servitudes continues et apparentes, ce qui n'est pas le cas d'une servitude de passage qui est discontinue.

En conséquence, si votre terrain n'est pas enclavé par rapport à la voie publique, il est nécessaire d'établir une servitude conventionnelle (ce que propose les voisins) moyennant une indemnité déterminée par les deux parties.

Très cordialement.