



Droit et servitude de passage sur une propriété

Par Visiteur

Depuis plus de 15 ans la route qui nous permet d'accéder à notre maison passe sur l'angle du terrain voisin et ceci avec l'accord verbal de l'ancien propriétaire. La surface sur laquelle s'effectue est de 2 m².

Le terrain voisin vient d'être vendu et je voudrais savoir:

- 1 - le nouveau propriétaire peut-il nous interdire de passer? ce qui conduirait à nous enclaver
- 2 - Si oui il ya-t-il un recours ou une procédure juridique pour se sortir de ce dommage?

Merci d'avance de m'éclairer

Par Visiteur

Cher monsieur,

Depuis plus de 15 ans la route qui nous permet d'accéder à notre maison passe sur l'angle du terrain voisin et ceci avec l'accord verbal de l'ancien propriétaire. La surface sur laquelle s'effectue est de 2 m².

Le terrain voisin vient d'être vendu et je voudrais savoir:

- 1 - le nouveau propriétaire peut-il nous interdire de passer? ce qui conduirait à nous enclaver
- 2 - Si oui il ya-t-il un recours ou une procédure juridique pour se sortir de ce dommage?

Dans la mesure où pour le moment aucune convention de passage (écrite et enregistrée) n'a été faite et qu'aucun jugement n'a été rendu à ce propos, alors le voisin peut vous interdire de passer sur son bout de terrain.

Mais bien entendu, si votre terrain se trouve enclaver du fait de ce refus, alors vous pouvez tout à fait demander l'exercice d'une servitude légale de passage sur le fondement des articles 682 et suivants du Code civil. Le juge ordonnera alors un droit de passage sur le terrain voisin. L'avantage d'une telle décision, c'est qu'elle sera perpétuelle et se transmettra au nouveau propriétaire dans le cas où vous transféreriez votre bien à un tiers (donation, vente ou succession).

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide.

J'ai une dernière question: cette autorisation écrite doit elle être enregistrée uniquement chez un notaire?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai une dernière question: cette autorisation écrite doit elle être enregistrée uniquement chez un notaire?

C'est bien le notaire qui est compétent. Ce dernier procède ensuite aux enregistrements officiels (formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent territorialement.)

Très cordialement.