



Droit passage - Changement nature bien beneficiaire

Par jor42

Bonjour,

Nous sommes un lotissement de quelques maisons.

Le lotissement est desservi par une voie privée qui appartenait au lotisseur au préalable et qui finirait par appartenir aux propriétaires de notre lotissement.

Chacun des propriétaires, lors de l'achat de son terrain, s'est vu notifié une demande de droit de passage pour une maison en bordure de route en front de notre lotissement. Cette maison disposait de son propre accès à la route principal et le droit de passage n'était pas obligatoire.

En fin de vente des terrains, tout les nouveaux propriétaires sommes allés chez le notaire, d'une part pour créer une ASL regroupant l'intégralité des propriétaires du lotissement, d'autre part pour acter la cession (achat pour 1? symbolique au lotisseur) de la voie privée de notre lotissement et nous pensions que le nécessaire avait été fait. J'ajoute également que le notaire n'a jamais fait état d'indemnités pour ce droit de passage ...

Les charges de cette voie privée incombent aux propriétaires du lotissement uniquement, la maison en front de lotissement se devant de participer à sa hauteur aux frais d'entretien ou éventuels travaux.

Quelques mois plus tard, nous apprenons que la maison en front de lotissement qui nous avait demandée le droit de passage et bordant la route a effectué une division parcellaire de son terrain. Le terrain "créé" bénéficiait de l'ancien accès de la maison, et la maison se retrouvait donc enclavée.

Surprise, quelques jours après la division parcellaire, le notaire nous demande de venir signer la cession de la voie privée ... acte que nous pensions TOUS avoir déjà effectué plus d'un an auparavant.

Aujourd'hui, la maison en front de route a été transformée en copropriété de plusieurs appartements.

Les nuisances, nombre de voiture, bruit, etc... ne sont plus les mêmes.

Sa participation aux frais également n'est plus équitable sachant qu'il va y avoir un nb de véhicule bien plus important du fait de la création de la copropriété.

J'aimerais donc savoir quelles actions ou recours avons nous ?

A-t-on des recours pour revoir les indemnités ?

A-t-on des recours pour prendre en compte le nb d'appartement dans la copropriété dans la participation aux charges de la voie ?

De façon globale, ce changement de nature du bien peut-il entraîner des modifications ou de nouvelles discussions sur le droit de passage (texte de loi le prévoyant ?).

D'avance merci.