



## Immobilier : appartement et droit de passage

-----  
Par Visiteur

Je vends un appartement qui est en copropriété (2 propriétaires) dont j'ai hérité et que je ne souhaite pas garder. Cet appartement a 3 fenêtres et une véranda depuis toujours sur une cour intérieure qui appartient en totalité à un l'autre propriétaire des lieux.

L'appartement que je vends comporte également un cellier et un grenier en prolongement de l'appartement et dont les ouvertures donnent également sur cette cour.

Je souhaiterais savoir quel droit l'acquéreur de mon appartement aura pour accéder au cellier et au grenier sans avoir de problème et si le propriétaire de la cour peut lui en interdire l'accès du fait qu'il faut passer dans sa cour.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

L'appartement que je vends comporte également un cellier et un grenier en prolongement de l'appartement et dont les ouvertures donnent également sur cette cour.

Je souhaiterais savoir quel droit l'acquéreur de mon appartement aura pour accéder au cellier et au grenier sans avoir de problème et si le propriétaire de la cour peut lui en interdire l'accès du fait qu'il faut passer dans sa cour.

L'idéal serait, avant la vente, de contacter le copropriétaire afin de faire établir une servitude conventionnelle de passer sur la Cour commune. Cela permettra d'une part de bien clarifier les choses lors de la vente de votre appartement, et d'autre part, d'éviter tout risque potentiel au futur acquéreur.

A défaut, il est possible de saisir le juge afin de faire établir une servitude légale de passage compte tenu du fait qu'une partie du fonds est enclavée.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

-----  
Par Visiteur

Merci de votre réponse. L'acquéreur est au courant de cette servitude. Si rien n'est fait conventionnellement ou juridiquement l'autre propriétaire peut-il empêcher le passage dans sa cour à mon acquéreur qui dans ce cas ne peut pas accéder ni au cellier, ni au grenier qui se trouve au dessus du cellier et qui avant cette vente a accepté le passage dans sa cour

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Si rien n'est fait conventionnellement ou juridiquement l'autre propriétaire peut-il empêcher le passage dans sa cour à mon acquéreur qui dans ce cas ne peut pas accéder ni au cellier, ni au grenier qui se trouve au dessus du cellier et qui avant cette vente a accepté le passage dans sa cour

Oui, le propriétaire peut empêcher le passage que pour autant qu'aucune servitude conventionnelle ni légale de passage n'a été établit.

Très cordialement.