



Portillon sur droit de passage

Par Mae993

Bonjour, nous avons acheter une maison avec un droit de passage.

Cependant sur le plan cadastrale il y'a un mur tous au long du droit de passage (celui de la voisine) et il a était crée un portillon qui mène du droit de passage a chez la voisine.

I mur

|
|

PORTILLON | droit de passage en long et à côté ma cours

|
|
|

Nous aimerons que la voisine ferme ce passage là car elle a un autre passage juste à côté avec un portillon.

Qui doit-je contactez ?

Merci

Par isernon

bonjour,

le cadastre est un document fiscal qui n'intervient pas pas dans l'établissement d'une servitude.

je comprends que votre maison est grevée d'une servitude de droit de passage comme fonds servant et qui autorise votre voisine à passer chez vous.

vous ne pouvez pas exiger que votre voisine cesse d'utiliser son droit de passage que vous avez accepté en achetant ce bien.

salutations

Par Karpov

Bonjour,

En complément, je précise qu'une servitude est, en principe, perpétuelle sauf non utilisation pendant 30 ans (article 706 du Code civil) ce qui signifie que les futurs propriétaires de votre maison devront également subir cette servitude

Cordialement

Par Henriri

Hello !

Mae pour vous répondre il faut qu'on comprenne votre problématique.

Alors même si le cadastre n'intervient pas dans les servitudes, un extrait du cadastre nous permettrait de visualiser la

géographie de la situation en question. Vous pouvez par exemple utiliser cet outil pour nous fournir l'extrait utile :
[url=https://imgbb.com]https://imgbb.com[url]

Merci de commenter le document en utilisant les n° de parcelles qu'il comporte. Nous dire quel est le n° du fond servant et celui du fond dominant. Figurer où se trouvent les deux portillons en question (les étiqueter A et B). Le mur en question est-il un mur mitoyen, sinon qui est le propriétaire ? Et reproduire la formulation exacte de la servitude mentionnée dans votre acte.

Enfin pourrez-vous formuler votre question juridique en motivant pourquoi vous voulez que la voisine ne passe par par le portillon A ou B ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le portillon existait quand vous avez visité, vous ne pouviez pas l'ignorer. Le cadastre peut avoir des imprécisions, mais c'est sans importance. Seules les servitudes actées font foi.

Vous ne pouvez rien exiger de la voisine qui dispose d'une servitude actée.
Vous pouvez simplement lui proposer de renoncer à la servitude moyennant une indemnisation à négocier, mais elle peut refuser.
Tentez une conciliation.

Par Henriri

(suite)

Yapasdequoi, Mae ne remet pas en cause la servitude, ce qui l'intéresse c'est un des deux portillons, or on ne sait pas grand chose de la configuration* des lieux...

* Sa tentative de croquis localise un portillon mais pas l'autre. On n'a aucune idée de l'assiette du droit de passage en cause (cheminement et largeur)... Alors comment comprendre le cas et répondre utilement ?

A+

Par yapasdequoi

Un droit de passage qui arrive sur un mur ne permet pas le passage ...Pour le moment il semblerait que le portillon est indispensable pour utiliser le droit de passage.
L'hypothèse que je formule est que le mur est postérieur à la servitude et que le portillon a été installé pour ne pas nuire à celui-ci.

code civil :

Article 701

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Par Henriri

(attendons les précisions et compléments de Mae)