Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Servitude de passage depuis 1985, question juridique

Par Visiteur

Bonjour

J'ai un droit de passage depuis 1985 (mentionné dans l'acte de vente sur une page ,à vie par tout temps , perpétuel) en forme de triangle de 6m de long sur chaque coté afin de pouvoir entrer dans mon commerce .Les anciens propriétaires utilisaient , ainsi que moi donc depuis 26 ans la servitude ,comme petite terrasse pour les clients qui d'ailleurs ce triangle a été surélevée par une dalle de béton depuis la création de la servitude pour pouvoir ce service de cette partie à des fins commerciale qui ne gêne personne et est l'unique accès à notre magasin .Et maintenant encore sauf que le nouveau propriétaire a barré ce triangle prétextant des travaux(utilisant le droit de passage pour faire le ciment et a abimé le droit de passage .Le passage(triangle) fait environ 24 m2 et j'utilise environ 15m2 pour mettre chaises et tables et le reste est destiné au passage.

Que dit la loi .

Merci d'avance pour votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai un droit de passage depuis 1985 (mentionné dans l'acte de vente sur une page ,à vie par tout temps , perpétuel) en forme de triangle de 6m de long sur chaque coté afin de pouvoir entrer dans mon commerce .Les anciens propriétaires utilisaient , ainsi que moi donc depuis 26 ans la servitude ,comme petite terrasse pour les clients qui d'ailleurs ce triangle a été surélevée par une dalle de béton depuis la création de la servitude pour pouvoir ce service de cette partie à des fins commerciale qui ne gêne personne et est l'unique accès à notre magasin .Et maintenant encore sauf que le nouveau propriétaire a barré ce triangle prétextant des travaux(utilisant le droit de passage pour faire le ciment et a abimé le droit de passage .Le passage(triangle) fait environ 24 m2 et j'utilise environ 15m2 pour mettre chaises et tables et le reste est destiné au passage.

Que dit la loi .

Il existe actuellement une servitude de passage conventionnelle. Cette servitude repose sur une assiette et des modalités précisément fixées dans le document établissant la servitude.

Sauf exception clairement stipulée dans l'acte constitutif de servitude, le principe d'une servitude de passage consiste précisément à autoriser le passage d'un copropriétaire voisin sur le fonds servant. En aucun cas, cette servitude n'autorise à installer des tables, des chaises, et à permettre une exploitation commerciale de cet espace.

Quand bien même la situation dure depuis presque trente ans, il n'est pas possible d'invoquer une sorte de prescription.

Si le voisin émet une protestation, il conviendrait à mon sens de lui racheter cette partie de terrain, puisque vous souhaitez y exercer les mêmes prérogatives qu'un véritable propriétaire.

Très cordialement.