



## Servitude et droit de passage

-----  
Par Lisadoree

[url=https://zupimages.net/up/20/50/rekr.png]https://zupimages.net/up/20/50/rekr.png[/url][img]https://zupimages.net/up/20/50/rekr.png[/img]

Bonjour

J'aurais besoin d'aide svp.

Nous souhaitons acheté cette maison en image qui est encadré en rouge.

Toutefois, il y a une servitude du voisin (tout ce qui est en violet lui appartient) nous avons un droit de passage sur la zone en pointillé.

Pourriez vous m'indiquer si cela est risqué ? Que dois je regarder dans le compromis ?

L'agent immobilier m'a indiqué que le voisin ne pouvait rien faire sur cette servitude, c'est à lui mais il ne peut pas s'y garer par exemple, ni nous empêcher de passer. De toutes façons nous n'avons pas d'autres moyens d'accéder à la maison.

Pour le moment les voisins sont très sympas (à l'origine ils avaient la parcelle rouge également, mais le terrain étant trop gros, ils l'ont vendu aux actuels propriétaire.

Je m'inquiète surtout des prochains propriétaires. Pourrons-t-il décider de réduire ce droit de passage par exemple ? En effet nous y passerons avec la voiture, il y a un garage prévu dans la maison.

Quid s'il y a des canalisations en dessous ? Quid de l'entretien ? Quid du portail d'entrée s'il tombe en panne ?

Un grand merci pour votre aide

-----  
Par Chris1008

Bonsoir,

Je ne suis pas juriste mais je baigne actuellement en plein dans les problèmes d'un droit de passage! nous allons même en justice avec les nouveaux propriétaires du fond servant(sympathiques à leur arrivée!). Après avoir modifié leur clôture de propriété et donc diminué le droit de passage, ils envisagent de clore la servitude avec un portail. Le pire c'est que les lois étant mal faites, ils en ont le droit sous condition de nous remettre un bip ou des clés. Mais effectivement, nous nous posons les mêmes questions que vous; combien de bips pour la famille(nous sommes 4) et qui les changent quand ils sont fichus, comment nos visiteurs feront-ils pour nous prévenir, comment cela se passera lorsque le portail sera bloqué, où pourrons nous mettre notre boîte aux lettres? En ce qui vous concerne, la servitude doit être inscrite dans l'acte de vente de votre maison avec les modalités pour l'entretien des canalisations, son usage, etc

Bon courage