



Contestation judiciaire d'une servitude de passage

Par vero2711

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un terrain d'environ 2000m² qui bénéficie d'une servitude de passage conventionnelle. Cette servitude s'exerce sur la voie privée qui dessert un lotissement. Elle est bien mentionnée dans tous les actes (ventes et succession) depuis 1968, y compris dans les actes de propriété des actuels résidents du lotissement.

Nous sommes également propriétaires d'un petit terrain contigu. Il y a une maison sur ce terrain. La distance entre la maison et la limite de propriété est de 3.05m.

Nous avons obtenu une DP de division pour le grand terrain; l'accès à deux parcelles issue de la division se fait par la voie privée du lotissement qui bénéficie du droit de passage. La DP a été affichée 2 mois (avec constat d'huissier). Il n'y a pas eu de recours.

Cependant, 2 voisins contestent la servitude et menacent d'un recours judiciaire. Ils veulent nous contraindre à faire l'accès aux parcelles par le terrain construit. Ceci implique la création de nouvelles voies d'accès, la démolition de la maison, l'obtention d'un permis d'aménagements et beaucoup de frais.

Je ne connaissais pas ce type de recours. Comment s'exerce-t-il concrètement? dans quel délai?

À partir de quel moment pouvons-nous vendre en toute sécurité?

J'espère avoir été assez claire. Merci de vos réponses.

Véro

Par yapasdequoi

Bonjour,

"démolir la maison" pour créer un passage? Ce serait exceptionnel.

Sauf si c'est la construction de la maison avant division qui a créé l'enclavement de l'autre terrain?

Consultez un avocat pour vous défendre.

Par morobar

Bjr,

C'est la division qui crée l'enclavement. Il n'y a donc pas vocation à obtenir une servitude de passage, mais à passer par le terrain d'origine.

Par vero2711

Merci pour votre réponse.

La maison existe depuis 1951. Le droit de passage a été formalisé par écrit en 1968. Il s'exerçait avant mais c'était un simple accord avec le voisin.

Par vero2711

La parcelle qui a été divisée a toujours été enclavée. Il se trouve que suite à une succession elle touche un autre terrain nous appartenant.

Par vero2711

Je précise qu'il s'agit d'une servitude conventionnelle. À l'origine le propriétaire a conclu cet accord en vue de futures successions.