



Droit de passage

Par Laeti8

Bonjour,

Une partie de notre terrain (jardin) n'est accessible que par les escaliers passant chez notre voisin.

Notre voisin peut il nous refuser l'accès sur son terrain ?

C'est très particulier, le terrain a été coupé en deux par une ligne droite il y a longtemps. On s'arrangeait jusqu'à présent mais il va vendre et souhaite mettre du grillage en ligne droite. Sauf que notre terrain en contre bas n'est accessible que de son côté ? Doit-il nous laisser un passage?

Que peut on faire pour qu'il nous laisse accéder à notre terrain di ce n'est pas le cas ? Cela peut il bloquer une vente, si il y a un litige?

Merci d'avance

Par Burs

Bonsoir,
vous dites "une partie n'est pas accessible" cela veut donc dire que vous y avez accès tout de même?

Par Laeti8

Bonsoir, nous y avons accès que par l'escalier situé sur leur terrain.

Notre terrain va se retrouver bloquer par le grillage et donc nous ne pourrons plus y avoir accès.

Nos terrains sont côte à côte, les maisons mitoyennes comme les espaces extérieurs. Il n'y a pas d'accès par la rue à ces terrains extérieurs.

On s'arrangeait jusqu'à présent pour partager l'espace. Eux disposait de l'espace en contre bas avec l'escalier et nous celui en hauteur.

Avec la future vente de leur propriété, le grillage redéfinit le jeu. Seulement, l'accès en contrebas pour nous ne peut se faire que par cet escalier chez eux.

Par Prana67

Bonjour,

Vous dites "notre terrain". Vous êtes bien propriétaire de la maison et du terrain ?
Il faudrait aussi préciser s'il y a un écrit pour tout ça, s'il y a une servitude, et depuis combien de temps cet escalier existe.

Par Laeti8

Il n'y a pas de servitude sur l'acte de propriété.

En ce qui concerne, l'escalier, il n'est mentionné nul part sa date de création mais il est ancien.

Il est bien précisé que nous possédons une partie du terrain en contrebas, terrain que je souhaiterai aménager mais dont le seul accès n'est que cet escalier.

Par isernon

bonjour,

votre propriété et celle de votre voisin ont-elles appartenues par le passé au même propriétaire qui a mis en place cet escalier.

si oui, il y a servitude par destination du père de famille qui s'applique aux servitudes discontinues.

voir ce lien :

[url=https://www.lexbase.fr/article-juridique/82995933-breves-servitude-par-destination-du-pere-de-famille-applicabilite-a-ux-servitudes-discontinues-piquur]https://www.lexbase.fr/article-juridique/82995933-breves-servitude-par-destination-du-pere-de-famille-applicabilite-aux-servitudes-discontinues-piquur[/url]

votre voisin ne peut donc pas vous empêcher d'emprunter cet escalier pour accéder à votre bien.

salutations

Par Laeti8

Je vous remercie à tous pour vos réponses.

J'ai pris rendez-vous avec le notaire pour éclaircir tous ça ! Mais vos éléments de réponses me conforte dans ce que je pensais.