Prêt d'un morceau de terrain à mon voisin

Par Fredoudou

Bonjour,

Je viens vers vous car j'ai laissé mes voisins (ma s?ur et mon beau frère) utiliser un morceau de terrain de ma parcelle située devant mon habitation celle là même qu'ils traversent déjà pour rejoindre leur propriété par le biais d'un droit de passage.
Je les laisse l'utiliser depuis plus de 15 ans.
Le dit morceau de terrain à ouvert un deuxième passage pour accéder à un bâtiment leur appartenant mais communiquant avec leur habitation, aujourd'hui les conditions font que je souhaite qu'ils utilisent que le droit de passage principal et qu'ils ferment l'accès donnant sur mon bout de terrain car ils vont vendre dans un futur proche et je ne veux pas que les futurs acquéreurs circulent partout sur ma parcelle...
Ma s?ur souhaite garder cette accès mais je m'y refuse, qu'est ce que je risque si je les oblige de le fermer ?

Par Henriri

Hello !

Fredoudou, à votre place j'enverrais un courrier recommandé avec accusé réception rappelant à ces voisins l'acte et les termes exacts de l'assiette du passage qu'il définit formalisant leur droit de passage qu'ils ont chez vous et de le respecter d'autant que vous allez bientôt le fermer. Puis une ou deux semaines après vous fermez ce "second" passage auquel ils n'ont pas droit.

A+

Par Burs

Bonjour,
puisque le morceau de terrain vous appartient le fait de leur avoir concédé cette parcelle verbalement ne vaut pas accord de votre part tant qu'un acte notarié n'est pas établi.
Ils ne peuvent donc pas utiliser votre terrain pour établir une servitude.

Par Fredoudou

Bonsoir,

je vous remercie pour vos réponses et conseils, je reste quand même un peu inquiet car certaines personnes m'ont dit de faire attention car un terrain utiliser depuis un certain nombre d'années peut devenir la propriété de celui qui l'occupe...

Est ce vrai ? Si oui connaissez vous cette durée ?

Par yapasdequoi

Le prescription acquisitive : c'est 30 ans.
Mais il faudrait aussi que vous n'ayez fait aucun acte concernant ce terrain, hors il me semble que vous payez la taxe foncière, n'est-ce pas ?

Toujours lire les textes de loi plutôt que d'écouter "on" : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000019017151/2008-06-19

Par Henriri

Hello !

Une remarque pour Fredoudou : d'ailleurs en réalité vous n'avez pas "prêté un bout de terrain à votre voisin" dit dans votre titre, vous avez plutôt laissé votre voisin emprunter une autre assiette de passage que celle définie par acte.

Allez-vous faire le courrier recommandé avec accusé réception que je vous ai conseillé ?

A+

Par isernon

bonjour,

la prescription acquisitive ne s'applique pas dans toutes les situations.

l'article 2266 du code civil précise:

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire.

le simple d'avoir autorisé votre voisin à passer sur votre terrain ne lui permet pas de revendiquer la propriété par application de la prescription acquisitive.

salutations

Par Fredoudou

Merci à tous pour vos réponses.

J'ai longuement réfléchi, je suis allé voir un géomètre aujourd'hui, je vais faire borner ma parcelle pour bien se rendre compte de la surface de terrain qu'ils utilisent puis je leur enverrai un courrier recommandé disant qu'il y a qu'un seul droit de passage pour accéder à leur propriété et que je vais fermer le second comme ma conseillé "Henriri".

Autre question, si je les laisse occupé cette surface ((environ 70 m2 qui ne m'intéresse pas parce qu'elle communique sur deux côtés avec leur propriété (devant de maison et bâtiment)) et que je fais faire un arpentage (à leur frais) cela va créer une nouvelle parcelle ! Pourrais je faire notifié sur l'acte que cette vente n'engendrera pas un autre droit de passage et qu'ils y accéderont que par leur côté ?

Qu'en pensez vous ?

Par janus2

la prescription acquisitive ne s'applique pas dans toutes les situations.

Bonjour,
J'ajoute qu'une servitude de passage (qui est une servitude discontinue) ne peut pas non plus s'acquérir par prescription trentenaire.

Article 691
Version en vigueur depuis le 10 février 1804

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir, sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette

manière.

Par Henriri

Hello !

Fredoudou, faire "arpenter" ces 70m2 n'en fera pas une parcelle. Il faut vous lancer dans une démarche de division de votre parcelle pour la vendre à vos voisins... si vous tenez vraiment à vous priver de cette surface dans l'intérêt de vos voisins.

A+