



Servitude de passage appartenant à notre terrain

Par yann05

Bonjour,
J'ai retrouvé sur un acte de vente de 1972 qu'il y a noté que le droit de passage est nominatif à Mr peyron.

A ce jour la maison de mr peyron peut se désenclaver et Mr peyron est décédé, je voudrais savoir si ce droit de passage est encore valable ou non ?

cordialement

Par isernon

bonjour,

selon les articles 637 et s. du code civil, une servitude est établie entre un fonds servant et un fonds dominant, un fonds étant un terrain, elle est mentionnée au fichier immobilier du service de publicité foncière suite à un acte authentique transmis par le notaire..

si votre acte notarié n'accorde ce droit qu'à une personne nominativement désignée, ce n'est pas une servitude, au décès du bénéficiaire, ce droit de passage n'existe plus.

salutations

Par yann05

merci de votre réponse.

acte notarial 1972:

DISPOSITION PARTICULIERE : "Il est ici précisé que Monsieur Peyron acquéreur aura le droit de passage par le portail situé à l'extrémité EST de la propriété. Ce droit de passage s'exercera en commun avec les autres propriétaires".

Notre acte notarial qu'on a signé il y a 2 mois:

SERVITUDES: " Aux termes d'un acte reçu par maitre court, alors notaire à embrun intervenu en Monsieur et madame Bouffier et Peyron duquel résulte que le terrain n°466 et grevé au midi d'un droit de passage qui partant de l'angle formé par la jonction du chemin moulin et du chemin bordant au midi les parcelles cadastrées section AD 467 et 465 aboutit à cette dernière parcelle pour la desserte de la maison qui y est construite."

Les notaire on pas fait les choses correctement donc effectivement on veut récupérer cette servitude qui fait partie de notre terrain.

Par yann05

existe t-il une loi des 30ans ?

Par Nihilscio

Bonjour,

? le terrain n°466 et grevé au midi d'un droit de passage ?

Votre terrain est donc grevé d'une servitude. Le droit de passage est attaché au terrain. Il s'est donc transmis aux

successeurs de M Peyron.

Il y a une loi des trente ans. C'est l'article 706 du code civil : La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

Par isernon

selon l'article 706 du code civil, la servitude est éteinte par le non-usage pendant 30 ans.

Par yann05

j'ai du mal a comprendre a la base c'est un droit de passage.

Donc je peux récupérer a votre avis ou non ce droit de passage ?

je peux me retourner vers la notaire qui a mal retranscrit la chose ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le droit de passage n'existe plus.
Il n'y a aucune raison de vous retourner contre le notaire.

Par yann05

comment je peux faire pour rectifier et récupérer mon droit de passage parce que la notaire veux pas le rectifié car elle a un doute

Par yann05

je dois passer par un avocat ou un juriste ?

Par Nihilscio

le terrain n°466 et grevé au midi d'un droit de passage qui partant de l'angle formé par la jonction du chemin moulin et du chemin bordant au midi les parcelles cadastrées section AD 467 et 465 aboutit à cette dernière parcelle pour la desserte de la maison qui y est construite.

Rien ne permet d'affirmer qu'il a été mis fin à ce droit de passage.

Rien ne permet d'alléguer une faute du notaire.

Par yapasdequoi

Article 706Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

Par Nihilscio

Inutile de répéter ce qui a déjà été dit deux fois par moi-même et Isernon.

Rien dans les éléments qui ont été fournis ne permet de supposer que le droit de passage n'est plus utilisé depuis trente ans.