Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Servitudes de passages

Par calc47

Je reviens sur mes interrogations précédentes car je pense que je n'ai pas été assez précis dans mes explications.

Il s'agit d'un antique domaine dont les propriétaires ont vendus des parties depuis de nombreuses années jusqu'à ce jour.

J'ignore ce qu'il en est des parcelles, mais je puis assurer qu'un seul et unique bien existait avant les ventes.

Il en est ainsi du mien, dont on circulait d'une parcelle à une autre, en traversant un mur mitoyen entre deux bâtiments, et il existe sept portes et un passage, lesquels étaient empruntés sans interruption depuis un siècle et demi.

Dans l'acte, rien n'est mentionné sur une interruption de ces pratiques qui seules rendent les bâtiments intéresants. (il sont constructibles). Il y aussi un puits qui alimentait tout le bétail de la propriété situé sur l'autre parcelle.

Donc un domaine, un propriétaire mais plusieurs parcelles.

Est-on dans le cas de la destination du père de famille. Je mesure à l'usage tout la raison et tout l'esprit de cette loi.

Il n'a pas d'enclave pour autant, mais quelle situation absurde de passer d'un salon dans une écurie et d'être sur le bien du voisin !

Bien à vous

Par jury34

Bonjour,

Quelle est votre question ?

Bien à vous

Par calc47

puis -en conséquence invoquer un droit à me servir des divers passages?

A vous lire

Par jury34

Bonsoir,

Vous avez une servitude de passage (un droit de passage)?

Cordialement

Par calc47

je ne sais pas, ceci n'est pas dit, mais dans la mesure où tout est fait dans une idée d'unité de la propriété,ainsi cette

propriété conserverait les usages, servitudes devenus des servitudes issue du pater familia.

Par exemple, il y un chemin qui aboutit à une parcelle,mais qui était prévu aussi pour desservir la mienne. Un puits de même.

Si je ne m'abuse, la raison de cette loi napoléonienne, est bien de ne as compromettre l'égalité des accès à des services qu'une division pourrait altérer ? Tel un puits ?

ma question est donc de savoir si cette ancienne division donne des servitudes là où la question ne se posait pas du fait qu'il n'y avait qu'un seul propriétaire ?

Par jury34

Bonjour,

Non, non, si un terrain est enclavé, il faut demander une servitude de passage à l'amiable ou en justice.

Je peux vous fournir des renseignements sur ce point si vous voulez.

Très cordialement

Par calc47

Je crois que vous ne répondez pas à ma question: je vis dans une ancienne demeure qui est le fruit d'une division. Si plusieurs parcelles composaient cette immense domaine, en 1900, qui s'étendait sur 300 hectares.Le propriétaire actuel en a vendu plusieurs parcelles. Il n'empêche, cette vente, coupe le propriétaire que je suis d'accéder au puits qui alimentait l'ensemble de la propriété, d'accéder à une sortie qui est la plus proche de se servir d'issue qui ont été fait pour circuler d'une parcelle à l'autre, de la conception même du bâtiment qui perd son sens, privé de son intégrité architecturale.

Si je prends la définition du "Pater Familia" à savoir ne pas priver les occupants des services qui autrefois étaient entendus pour la totalité du domaine et que le Droit d'aînesse, garantissait avant le Code Civil. Je ne vois pas ce qui différencie mon cas de cette définition dont vous me dites qu'elle est "précise".

Bien entendu, si la vente stipulait un abandon de toutes servitudes, tout cela serait caduc, mais je suis devant une réalité d'usage. (avant d'acheter, j'ai occupé ce domaine pendant vingt ans.

Merci donc de bien vouloir examiner à nouveau ce cas et de le rapprocher des dispositions prises par cette loi.

Par jury34

Bonjour,

Tout d'abord, je soulignerais que j'ai la gentillesse de vous répondre bénévolement. Au passage.

Le Pater familias n'a absolument rien à faire là-dedans. Je le reprécise une fois encore.

Si votre parcelle est enclavée, il vous faut demander une servitude de passage.

Est-ce la cas ?

Cordialement

Par calc47

Je crois que j'ai mal formulé mon intention, désolé, je voulais dire: dans quelle conditions précises le pater familias s'exerce t-il? Car c'est cela ma bonne question.

Merci

Par jury34

Bonsoir,

Une bonne fois pour toute : le pater familias n'a rien à voir dans le cas qui nous intéresse.

Si vous voulez avoir un droit de passage, une servitude de passage ... dites le ...

Je reste bien sûr disponible.

Cordialement