



Bornage et droit de passage

Par Visiteur

Suite un achat en décembre 2007 J'ai fait pratiquer un bornage à mes frais, afin de déterminer exactement mes limites de propriété, car mon voisin passe sur une parcelle de terrain qui est moi, pour accéder son portail. Il n'est pas fait mention d'un droit de passage pour cette parcelle sur mon acte d'acquisition, de plus cette parcelle n'est pas enclavée et ne l'a jamais été, elle bénéficie d'un accès la voie publique.

ce voisin ne veut pas déplacer son portail, je ne sais pas comment faire, il me menace de faire jouer la prescription acquisitive trentenaire, car ils sont là depuis les années 60 et ont toujours utilisé ce passage. Est-ce qu'ils peuvent faire jouer cette règle? peuvent-ils prétendre à la propriété de cette parcelle? Et à qui puis-je me référer afin d'obtenir le délabement de ce portail si je suis dans mon bon droit

Par Visiteur

Bonjour.

Vous avez tous les deux raisons.

Cette servitude n'a aucune existence légale. À partir du moment où son chemin n'est pas enclavé et que cette servitude n'a pas été établie par une convention, elle est illégale.

Mais comme votre voisin vous l'a dit, la prescription pour faire cesser une servitude est bien de trente ans. Si votre voisin peut rapporter la preuve qu'il utilise cette parcelle depuis plus de trente ans, votre action en justice sera écartée par le juge.

Cordialement.

Si vous souhaitez obtenir des précisions je me tiens à votre disposition.

Par Visiteur

Je pensais qu'une servitude pouvait s'annuler à partir du moment où celle-ci ne se justifie plus si l'enclavement tombe. Donc là comme il n'y a jamais eu d'enclavement de la parcelle, il y a toujours eu un abus de la part de ce voisin mais on l'a laissé faire.

Moi en tant que nouveau propriétaire je n'ai donc aucun droit même si mon notaire me confirme que le voisin n'a aucun droit de passage, j'ai acheté en passant qu'il n'avait pas le droit de passer là, et que l'on pourrait faire déplacer ce portail, mais là si vous me dites que mon action en justice sera écartée par le juge, je n'ai pas intérêt à me lancer.

Mon notaire me précise qu'il fallait faire un bornage pour fixer mes limites de propriété et être sûr de la position du portail par rapport à ma parcelle. De plus concernant mon bornage, j'ai engagé des frais, mais comme mon voisin ne veut pas le signer cela ne donnera rien, je suis coincé? Au final il n'y a pas de solution. Car je subis une situation que l'ancien propriétaire a laissée en plan.

Pourquoi la prescription acquisitive d'une servitude prévaudrait, sur l'illégalité du portail et son utilisation?

Par Visiteur

Bonjour madame.

Je comprends bien votre désarroi mais le Droit considère, que passé un certain délai, une illégalité ne mérite plus d'être sanctionnée. C'est le principe même de la prescription.

Personnellement, je ne vois aucune autre solution à votre affaire.

Cordialement.