



Compensation suite servitude de passage ?

Par Launewlife

Bonjour,

Il y a donc un sujet de parcellisation de la propriété du voisin. Il découpe son terrain en deux parties, une qu'il garde pour son logement, et l'autre (440m² géométré), qu'il a déjà vendu.

Une maison est prévue.

Question : pour accéder à sa maison, le futur propriétaire devra obligatoirement passer par le chemin indivis, pour lequel je suis en propriété indivis avec le voisin vendeur.

Je me vois donc « imposé » un droit de passage, pour que le futur voisin puisse accéder à sa parcelle.

Comment cela se passe au niveau notarial ? Ne devrais-je pas percevoir une compensation ou quelque chose, ou ce n'est pas dans la façon de faire habituelle ?

| _____ | nouvelle : _____
| | | | parcelle : | | |
| | _____ | 440m² : | _____ |
| _____ ma maison | _____ : _____ maison voisin_
| _____ chemin d'accès indivis _____

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce vraiment une servitude de passage ? ou bien une indivision de "cour commune" ?

Par Launewlife

Je me rends compte qu'à la publication, le schéma ne ressemble en rien de ce que j'avais voulu publier !

Il faut imaginer une parcelle à gauche avec une maison, la mienne. Accolée, une parcelle avec une maison, celle du voisin. Pour accéder à ma propriété, nous sommes en indivision sur une parcelle de 6mx35m environ (un chemin d'accès).

Le voisin coupe son terrain en deux, et vend la nouvelle parcelle, contiguë à la mienne. Le futur propriétaire ne pourra accéder à sa future construction qu'en passant par le même chemin d'accès indivis.

Je me demande donc quelle sera la nouvelle nature de ce passage et si je suis en droit de demander une compensation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le chemin est en indivision, il le restera entre les 3 propriétaires des 3 parcelles.

La compensation c'est que l'entretien de ce chemin sera à partager en 3 plutôt qu'à 2.

Le mieux serait de mettre en place une convention d'indivision.

Par Launewlife

Merci pour ce retour.