



Droit de passage.

Par Jean

Bonjour,

Mon voisin revendique un droit de passage sur ma propriété. Son terrain n'est pas enclavé.

Sur son titre de propriété (daté de 2018), dont je dispose, il est bien indiqué qu'il n'a pas de droit de passage sur ma parcelle.

Sur le mien (daté de 2019), il est bien indiqué que seuls d'autres voisins ont ce droit (un procès a eu lieu en 1996 accordant ce droit à ces autres voisins). Je leur accorde évidemment.

Contre toute attente, le notaire de mon voisin lui a écrit un courrier lui accordant le droit de passage sur ma parcelle, en s'appuyant sur un ancien bornage de 1983 et la décision de justice précitée.

Ma question est : mon titre de propriété, récent et très clair, est-il un document suffisant pour refuser ce droit de passage à mon voisin, malgré le courrier de son notaire ?

En vous remerciant,

Cordialement,

Jean.

Par christien78

Bonjour,

À mon avis, c'est la décision de la justice la plus récente qui devrait être suivie. C'est pour cette raison que la situation a été revue en 1996. Normalement, tout ce qui a été décidé en 1983 n'est plus valide.

Par Jean

Merci pour votre réponse.

En réalité la décision de 1996 ne concerne pas directement le voisin qui revendique le droit de passage (Monsieur C), mais elle évoque un "passage commun", et c'est sur cela qu'il s'appuie.

Cependant, dans mon acte il est bien précisé que seuls les voisins d'à côté ont le droit de passage. Et dans le titre de Monsieur C, il est bien précisé qu'il n'a pas ce droit de passage, en gras et souligné.

Nos titres de propriétés sont très récents.

Ma question est alors : en cas de contradiction entre une décision de justice ("le passage est commun") et un titre de propriété plus récent ("il n'y a pas de droit de passage"), qui l'emporte ?

Bien cordialement.

Par christien78

[quote]Ma question est alors : en cas de contradiction entre une décision de justice ("le passage est commun") et un titre de propriété plus récent ("il n'y a pas de droit de passage"), qui l'emporte ?[/quote]

Re,

Là, j'avoue que je ne sais pas la réponse.