



Servitude par destination du père de famille

Par isacoralia

Bonjour,

Dans le cadre d'un bornage judiciaire, l'expert géomètre a indiqué dans son rapport que s'il y a auteur commun, il y a donc des servitudes par destination du père de famille qui se sont créées automatiquement lors de la division. Pour l'instant l'auteur commun a été déterminé par recherches de matrices cadastrales mais pas par un acte authentique. cet argument tient-il toujours ?

Sur tous les actes que nous avons recherché il n'y a aucune servitude sauf celles figurant au chapitre des clauses de non garantie que les notaires mettent systématiquement.

Nous avons acheté un bien sans droit de passage avec une cour dans laquelle se trouve une ruine mitoyenne à notre maison et à la maison d'habitation des voisins avec qui nous sommes en procès. Pour l'expert, il apparaissait évident qu'ils étaient enclavés et qu'ils bénéficient d'un droit de passage pour accéder à cette ruine (inhabitée depuis les années 50) alors que nous pensions que le fait que la ruine soit mitoyenne à leur maison ne présentait pas d'enclavement.

Le fait aussi qu'il y a un non usage depuis plus de 30 ans peut il être aussi un élément pour qu'il n'y ait pas de servitude ?

Merci pour vos réponses.