



## Droit de passage ? servitude ?

-----  
Par matholomet

Bonjour, mon mari et moi avons acheté une maison sur la commune de BAS EN BASSET

[img]https://www.geoportail.gouv.fr/carte[/img]

parcelles E643 et E644.

Lors de notre achat, pour accéder au terrain derrière la maison, l'ancien propriétaire utilisait la petite route goudronnée sur la parcelle O642 de notre voisin.

Dès notre venue, notre voisin nous a interdit d'emprunter son allée.

Nous avons pourtant 2 portails, un ancien portail en fer donnant sur cette allée et un autre en face donnant sur le chemin communal (non praticable en voiture, tout juste pour un quad ou un tracteur et encore).

Ma question est de savoir qu'étant donné que nous avons ce portail donnant sur cette petite allée, est-ce que nous avons un droit de passage oui ou non, est-ce une servitude ?

Dans notre acte notarié, rien a été trouvé concernant une servitude antérieure, je cite " il existe à ce jour, un portail permettant d'accéder à la parcelle cadastrée section E, N°643, vendu ce jour (7 janvier 2021) qui est installé sur la parcelle cadastrée section E, N°642, non vendu et nécessite l'utilisation de l'allée de cette dernière parcelle et constitue le seul accès au jardin, sans qu'il n'existe d'écrit. L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation sans recours."

Le voisin étant inhospitalier et très agressif, quels sont nos recours si nous en avons ? devons-nous faire une croix et comment accéder au jardin en voiture ?

Merci Maître de me répondre.

Mme THOLOMET

-----  
Par osram

Bonjour,

Si cette servitude n'est pas actée...elle n'existe pas.

-----  
Par matholomet

Effectivement aucun écrit n'a été fait néanmoins il y a un portail non factice, donc nous n'avons pas non plus possibilité d'emprunter le passage ?

-----  
Par osram

Seul l'acte notarié fait foi.