



Stationnement sur mon droit de passage

Par adan69

Bonjour, j'ai un droit de passage pour aller dans mon petit cabanon. Mais un voisin a pris l'habitude d'y mettre sa voiture un 4*4 en plein dans l'allée se qui m'oblige a contourner sa voiture à pied et du coup me froter à tout les buissons! Pour le moment c'est pas trop gênant je passes une à deux fois par mois... Mais d'ici 3 ans je vais retaper mon cabanon et une petite allée en pavés pour aller au cabanon par le chemin le plus court donc ça coupe sa voiture il ne pourra pas se garer sinon il cache l'allée ?

Puis-je me permettre de lui laisser pour le moment sa voiture et dans 3 ans lui dire à présent j'utilise le cabanon et me serre de l'allée en pavés sans qu'il puisse me dire que ça fait trois ans qu'il est sur le passage et qu'il a droit de se garer? que c'est acquit? Dans ce cas je lui dit immédiatement de ne plus garer sa voiture et de boucher le passage?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quelle est l'origine de cette servitude ?
Le voisin ne peut pas se garer sur votre passage Vous êtes libre de le tolérer ou de contester
Dans ce dernier cas, vous pouvez commencer par en parler avec le voisin puis d'envisager une médiation

Lire ceci :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040[url]

et aussi le code civil :

Article 701

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Par Isadore

Bonjour,

On parle de copropriété ou de terrains indépendants avec une servitude ?

Le voisin qui se gare sur le passage est-il le propriétaire du terrain où se trouve l'allée ?

Par yapasdequoi

Il faudrait préciser d'où vient exactement ce droit de passage.

Par adan69

Quand j'ai acheté mon loft j'ai eu un cabanon derrière le loft mais il est sur le terrain d'un voisin (car j'ai aussi un autre voisin qui a le droit de passage et lui n'est que locataire. et c'est lui qui met son véhicule devant l'entrée du cabanon et bouche pratiquement le passage!!! c'est un ami du propriétaire du terrain qui a dû lui dire vas y garde ta voiture sur le passage et basta pour l'autre avec son cabanon..

Par yapasdequoi

Avez-vous un acte notarié qui précise ce droit de passage ?
Quelle largeur, à quel endroit, à pied ou autre, etc...
C'est indispensable pour bien affirmer vos droits.

Prenez contact avec ce locataire pour lui dire que sa voiture gêne votre passage. Peut-être qu'il n'est pas au courant...
Si la discussion ne donne rien vous enverrez un courrier RAR au propriétaire qui vous doit ce droit de passage.

Ensuite vous demanderez une médiation par un conciliateur.

Par Henriri

Hello !

Adan, pouvez-vous reproduire ici la formulation exact de votre droit de passage tel que formulé dans votre acte ?

A+

Par Rambotte

Bonjour.

Quand j'ai acheté mon loft, j'ai eu un cabanon derrière le loft, mais il est sur le terrain d'un voisin
On aimerait par ailleurs comprendre comment vous pouvez être propriétaire d'un cabanon édifié sur le terrain d'autrui ?
La propriété du sol emportant la propriété du dessus, sauf démembrement du droit propriété en dessous/dessus.

Si vous êtes propriétaire du sol du cabanon, ce cabanon est sur votre terrain, pas sur celui du voisin.

En revanche, pour accéder à votre cabanon, vous devez peut-être emprunter un passage sur le terrain du voisin.

Par adan69

Quand j'ai acheté se LOFT il était déjà inscrit sur l'acte du notaire et donc acquis quand j'ai acheté le loft + le cabanon
se qui représente deux lots! Oui le cabanon est bien à moi avec levterrain où il est construit! Mais autour c'est le terrain
d'un autre propriétaire et le passage fait une allée de la largeur de mon cabanon

Par Isadore

Ce qui serait important c'est de nous recopier ce qui concerne ce que vous appelez votre "droit de passage". Même si
vous avez un terrain enclavé, vous n'avez pas forcément le droit de passer par cette allée.

Le terrain du cabanon est à vous, mais quel est exactement le texte qui dit que vous avez le droit d'emprunter cette
allée ?

Par adan69

Sur l'acte notarié il y a marqué servitude de passage sur la mitoyenneté cédée à Monsieur X au profil de la parcelle
numéro un tel pour desservir la parcelle numéro X entre l'impasse Hotel et la porte existante servitude de débord de
toiture sur les parcelles servitude de débord de toiture sur la parcelle numéro un tel servitude de rejet des eaux
servitude de survol Portable d'alimentation etc. servitude de vue

Ceci a été fait bien avant que j'achète Les deux lot par des anciens propriétaires..

Par adan69

Pas de réponse? Personne ne sais? Merci

Par Rambotte

En fait, c'est qu'on a toujours pas de vision précise de la configuration des lieux, en termes de parcelles cadastrales et de fonds servant et dominant, caractérisant la servitude de passage.

L'emploi de l'expression "passage sur la mitoyenneté" est aussi étrange. En effet, une surface de terrain n'est pas mitoyenne ; ce qui peut être mitoyen, c'est chose marquant une frontière, une limite : un mur mitoyen, une clôture mitoyenne.

Par ailleurs, comme vous parlez de "lots", on se demande aussi si vous êtes en copropriété. Quand on parle de lots, c'est qu'il y a quelque chose qui a fait l'objet d'une division en lots.