



Servitude, droit de passage

Par ailgat2000, le 31/03/2010 à 00:10

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison qui me vient de mes grands parents. Il s'agit à l'origine d'une ancienne ferme avec des dépendances qui avait été achetées par mon grand père et son frère en indivis, ils en sont sortis dans les années 1975. Je possède donc la moitié de ces biens, l'autre partie a été vendue à 2 reprises.

L'accès aux 2 maisons se fait par un chemin unique qui m'appartient, mon titre de propriété fait apparaître une servitude de passage au profit du voisin.

Toutefois, il n'existe aucune précision concernant l'accès aux dépendances (une partie est sur mon terrain et l'autre partie mitoyenne sur le terrain du voisin). En effet, par commodité, le frère de mon grand père passait devant chez mon grand père pour accéder à ses dépendances car son accès était peu praticable, mais ils étaient en indivis...donc chacun était chez l'autre...

Depuis, les différents voisins ont procédé à des aménagements notamment en évacuant des terres pour assainir les murs de leur maison rendant l'accès aux dépendances plus praticable. Toutefois, mon voisin continue de passer devant ma maison pour se rendre à son débarras (c'est plus court), arguant qu'il a un droit de passage et qu'il en use.

Peut-il invoquer le fait que l'accès a été utilisé pendant 30 ans ? (les années en indivis comptent-elles ?), est-ce à lui de prouver ce fait ?

Sachant que le bien est sorti de la famille en 1985 (vente au premier propriétaire) puis je lui demander de ne plus passer devant chez moi et d'accéder à son débarras en contournant sa maison ?

Peut-il invoquer le fait que sa dépendance est enclavée sous prétexte que son accès est peu praticable ? (la charge de continuer à aménager son accès lui revient, je pense surtout qu'il préfère emprunter le chemin le plus court ...)

En espérant avoir été assez clair, je vous remercie du temps que vous m'aurez accordé et

espère votre réponse.

Bonne réception

Cordialement