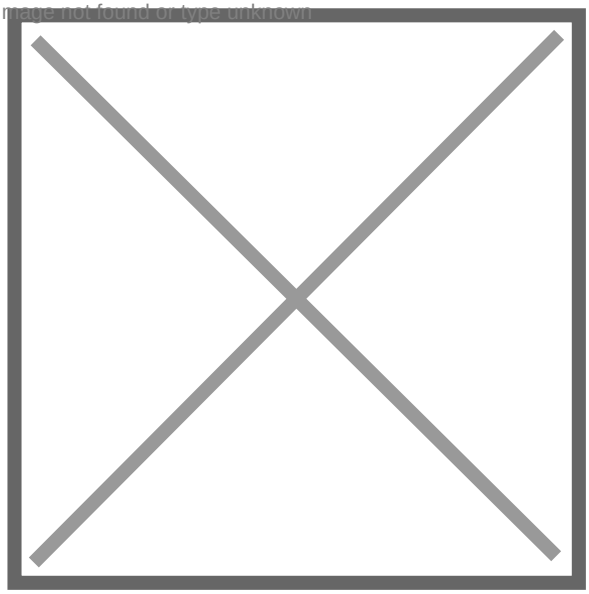
Image not found or type unknown



Refus d'un droit de passage

Par **grimaldi**, le **23/01/2009** à **21:24**

je possede un terrain depuis 1950, il est issu de la division d'un terrain familial. Pendant 50 ans je suis passé par le terrain de ma cousine car l'accès a toujours été à cet endroi. Ma cousine très vieille et très malade a vendu sa parcelle à un berger. Celui-ci, après 15 ans de propriété a décidé de me priver de mon passage en prétextant que je n'ai aucun acte écrit à ce sujet. Il faut savoir que c'est en corse, en semi-montagne. Que les précédents propriétaires ne savaient ni lire ni écrire, et que ce genre de documents ne faisaient jamais entre personnes de la même famille... d'autant que je passage est bien là et incontestable et incontesté.
Que dois-je faire, le fond qui m'enclave me réclame une indemnité ahurissante (plus chère que la valeur de mon terrain).

Par **citoyenalpha**, le **26/01/2009** à **06:08**

Bonjour

mdr ses dommages intérêts sont non fondés.

2 possibilités

Soit vous diposez d'un droit d'usufruit si votre terrain n'est point enclavé.

article 578 et 579 du code civil

L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.
L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme.

article 617 du code civil

L'usufruit s'éteint :

Par la mort naturelle et par la mort civile (1) de l'usufruitier ;

Soit vous disposez d'un droit si votre terrain est enclavé :

article 684 du code civil

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

article 685 du code civil

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

En conséquence votre voisin est en tord et vous pouvez demander une décision de justice constatant votre droit.
Discutez en avec lui. A défaut de trouver un "terrain" d'entente
Faîtes lui parvenir une mise en demeure et prévenez des conséquences (astreinte en cas d'empêchement, frais et dépens, dommages intérêts) qu'il encourt.

Restant à votre disposition.

Par **grimaldi**, le **26/01/2009** à **08:51**

Merci des réponses, mais je suis étonné car mon avocat affirme que je vais être tenu à une indemnité, car la procédure pourrait durer très longtemps. de plus, il affirme que n'ayant pas d'acte de servitude, je ne suis pas en bonne position.... (???)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés