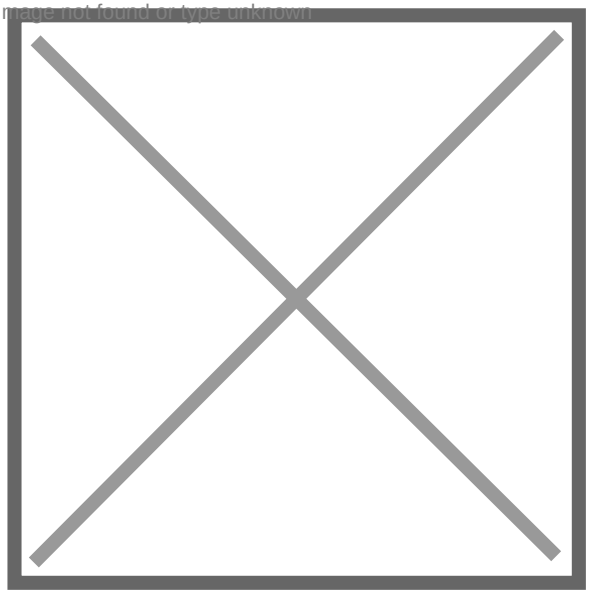
Image not found or type unknown



Droit de passage (à pied) dans une cour de copropriété

Par **Indienne**, le **20/05/2009** à **09:50**

Bonjour,
Je suis copropriétaire dans un immeuble de 3 étages depuis 17 ans. Notre immeuble possède une cour dans laquelle, renseignements pris auprès de la mairie et du cadastre, nous avons le droit de garer nos véhicules (il y a la place pour 2 véhicules sans gêne aucune).
A l'autre extrémité de notre cour, il y a la porte d'entrée de nos voisins (qui sont là depuis 1 an) qui, depuis leur arrivée, contestent le droit de passage qui leur est accordé (selon nos contrats d'achats respectifs).
D'après nous, l'espace restant est normalement suffisant. D'ailleurs, de l'autre côté de leur immeuble il y a aussi une cour (où nos voisins garent leur voiture) qui est au milieu de 2 immeubles et où se garent tous les jours 3 voitures qui, elles par contre, gênent les entrées des 2 immeubles en question... cela devient du harcèlement journalier !
Pourriez-vous me dire quelle est la largeur minimale obligatoire pour laisser le passage à pied à quelqu'un qui a un droit de passage pour rentrer chez lui ?

Merci beaucoup pour votre réponse...

Indienne

Par **fif64**, le **20/05/2009** à **16:12**

J'avoue ne pas trop saisir le contexte de la situation.

Si vous passez à pied sur la propriété d'un tiers, c'est qu'il y'a une servitude de passage de constituée. Cette servitude doit préciser quel passage elle autorise (piétons, voiture, de jour, de nuit) et de quelle largeur elle est constituée.
Si vous habitez dans une copropriété, demandez à votre syndic de se renseigner pour plus de précisions, c'est leur boulot.

edit : en relisant votre post j'ai cru comprendre autre chose. Votre problème serait que des voitures se gare sur la servitude de passage empechant le passage d'autres personnes à pied ? Dans ce cas, vérifiez sur l'acte constitutif de servitude s'il n'y a pas mentionné que le stationnement est interdit sur la servitude (ce qui est généralement le cas). Sinon, il y'a une obligation de laisser le bénéficiare de la servitude en jouir librement. Donc pour la largeur minimale, je serais tenté de dire une largeur "normale". Donc si vous ne pouvez pas passer avec une poussette par exemple, c'est qu'il y'a un problème.

Par **Indienne**, le **20/05/2009** à **19:53**

Merci pour votre réponse. Je vais suivre votre conseil et voir avec le syndic.
En fait, c'est la cour de notre copropriété qui doit laisser le passage, à pied, au habitants de la copro d'à côté qui ont l'entrée de leur appartement dans notre cour (avec droit de passage).
Dans mon contrat d'achat il est stipulé que la cour appartient à notre immeuble mais qu'il y a un droit de passage pour permettre l'entrée dans l'appartement de la copro d'à côté. Ce qui est le cas, les personnes d'à côté peuvent passer à pied et avec une poussette, sans problème.
Le contrat ne fait pas mention de la largeur du droit de passage (j'ai acheté en 1992).
En tout cas merci d'avoir pris le temps de répondre.
A bientôt.

Indienne

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés