



Droit de passage sur un terrain vendu

Par **ASINAU**, le **05/03/2009** à **12:23**

Bonjour,

nous sommes en pour parler pour acheter un terrain. Les propriétaires actuels ont un droit de passage par un chemin sur un terrain privé d un autre propriétaire (accord entre eux avec papier officiel à l appui).

Ce droit de passage est il transmissible lors de la vente? (sachant que ce terrain serait alors enclavé par d autres terrains privés, donc inaccessible)

Le propriétaire du chemin est mon frere (succession en cours), avec qui je suis en conflit sur cette succession.

Quel serait alors mes possibilités et les recours possibles?

Merci de votre attention.

Par **augustin**, le **06/03/2009** à **09:21**

Qu'appelez vous "officiel" ?

Le seul papier officiel est un acte notarié enregistré.

Un simple accord, même écrit, n'a de valeur qu'entre les personnes signataires et est considéré comme une tolérance.

En l'absence d'acte notarié définissant une servitude de passage pour cause d'enclave, il vous faudra demander le désenclavement de votre parcelle auprès du TGI.

Par **ASINAU**, le **07/03/2009** à **22:46**

Bonsoir,
merci de votre réponse.

Le propriétaire a un acte notarié pour le droit de passage. Ce droit est donc transmissible lors de la vente du terrain de l'ancien propriétaire au nouveau?

Une autre question sans rapport avec la vente de ce terrain. Nous sommes 3 frères, nous sommes en désaccord sur la répartition de l'héritage, mes parents étant toujours vivants. Mes 2 frères ont choisi leurs biens et me tiennent à l'écart de ce qu'il se passe. Ils font actuellement des démarches chez le notaire mais ne me disent rien. Ai-je mon mot à dire du vivant de mes parents? Ai-je un droit d'information sur ce qu'ils font? Et quels sont mes recours si je ne suis pas d'accord sur la répartition des biens, maintenant ou plus tard?
Merci de votre attention.

Par **augustin**, le **09/03/2009** à **13:47**

je ne vous répondrai qu'à la 1^{ère} question.

Le droit de passage étant fait par acte notarié, il est donc transmissible lors des changements de propriétaire (vente, succession....)

La servitude est attachée au fond, pas la personne.