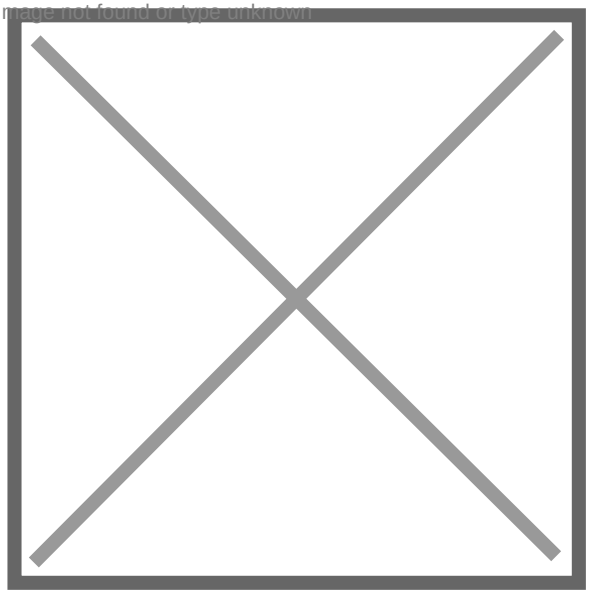
Image not found or type unknown



Utilisation d'une servitude

Par **dierstein_old**, le **08/12/2007** à **14:45**

Il existe sur mon terrain une servitude non inscrite en Mairie. L'accès principal donne sur la voie publique. Les personnes empruntent cette servitude pour accéder à leurs terrains agricoles et peuvent justifier d'une utilisation de plus de 30 ans. Mes voisins empruntent également ce passage pour accéder à leurs fond mais ils ont un accès direct sur la voie publique et leur terrain n'est pas enclavé. Ils ne peuvent pas justifier d'une utilisation de plus de trente ans. Puis-je les empêcher de passer sachant que la servitude passe également sur la partie arrière de leur terrain ? J'ajoute que la servitude n'est pas inscrite sur l'acte notarié d'acquisition de ma maison. Tous les articles concernant ce sujet que j'ai pu lire disent que c'est uniquement les propriétaires de terrains enclavés qui n'ont pas d'issue sur la voie publique ou et qui peuvent justifier d'une utilisation de plus de 30 ans qui peuvent emprunter ce passage. Mes voisins ne peuvent justifier d'aucune de ces 3 conditions. Alors suis-je vraiment obligée de les laisse passer ?

Par **serre**, le **09/12/2007** à **08:49**

le probleme des servitudes est toujours tres délicat.
Cette sevitude est elle clairement stipulée dans l'acte d'acquisition de votre bien?
Si c'est le cas il vous sera pratiquement impossible d'y échapper meme si cette servitude n'a pas été enregistrée en Mairie.
Dans le cas contraire vous pouvez essayer de vous"retourner"contre le notaire qui n'aurait pas du la specifier dans l'acte d'acquisition, mais il est tres difficile d'obtenir satisfaction, même si les beneficiaires de la servitude ne sont pas"enclavés" car il font généralement jouer le droit coutumier , et les tribunaux s'y refèrent assez souvent surtout "à la campagne".
dans tous les cas, pour éviter que droit de passage ne soit utilisé par nimporte qui, vous

pouvez clore l'acces avec un portail fermé à clé et dont vous donnerai un exemplaire de celle ci uniquement a chaque bénéficiaire reconnu du droit de passage.
Vous constaterez certainement que seuls ceux qui ne peuvent faire autrement pour acceder a leurs biens utiliseront au final la servitude

J'ai pris connaissance de vos précisions, à mon avis , vous devez les mettre au pied du mur en obtruant le passage et en attendant qu'ils réagissent
dans ce cas il leur faudra faire appel à une décision du tribunal, et sans preuve , sans que l'un des prétendants ne soit enclavé, vous avez toutes les chances de gagner

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés