



## Voie privée partagée nouvel usagé

Par **laurent29**, le **01/10/2012 à 15:57**

Bonjour,

Nous sommes actuellement deux voisins à se partager une voie privée. Celle-ci nous permet d'accéder à notre maison.

Vendredi dernier je reçois un courrier d'un géomètre. Celui-ci va effectuer un bornage pour un nouveau terrain qui va être par la suite constructible.

La personne qui va construire sa maison sur ce nouveau terrain constructible devra emprunter notre voie privée pour accéder à sa maison.

Ma question quels sont nos droits. Sachant que la voie privée est une parcelle cadastrée. Au niveau des impôts, vont-ils tenir compte qu'il y aura un nouvel usager de la voie privée. 3 au lieu de 2.

Merci de votre réponse.

Cordialement

Laurent

Par **amajuris**, le **01/10/2012 à 16:13**

bjr,

si la voie vous appartient à vous et à votre voisin avec un titre de propriété l'attestant.  
en application du droit de propriété le propriétaire devra faire son affaire pour l'accès à la voie publique de son terrain.  
si son terrain est enclavé il devra vous demander soit à l'amiable soit en cas de refus par voie judiciaire d'établir une servitude notariée de droit de passage contre une éventuelle indemnisation et bien sur s'il n'existe pas d'autre tracé plus intéressant.  
le géomètre n'intervient que pour déterminer les limites des propriétés, l'établissement d'une servitude doit se faire chez un notaire.  
cdt

Par **alterego**, le **01/10/2012 à 17:00**

Bonjour,

Autre hypothèse, cette voie que vous qualifiez de privée paraît être l'accessoire indispensable permettant d'accéder à vos fonds respectifs. En ce cas l'indivision qui l'affecte est une indivision forcée et perpétuelle.

Si elle est tout aussi indispensable à la desserte d'un ou plusieurs autres fonds, elle est pour eux aussi en indivision forcée. Tout autre propriétaire aura les mêmes droits et les mêmes obligations que vous.

Fiscalement il devra en être tenu compte. N'attendez pas que les services fiscaux le devinent. Mieux vaudra se rapprocher d'eux en temps opportun afin d'éviter de perdre du temps en réclamations ultérieures.

Cordialement