



## Droit de passage cause un droit de puisage

Par **guiness**, le **08/06/2015** à **10:54**

bonjour,

ma mère a reçu une lettre en recommandé de son voisin lui disant qu'il fallait qu'elle fasse des travaux pour créer un passage pour aller au puits communs à trois maisons. Ce puits se trouve sur sa propriété (avec grillage et barrière) mais il n'existe pas de passage délimité, elle doit laisser les voisins passer dans sa propriété et elle est d'accord mais pas à n'importe quel moment mais ce voisin (avec qui elle est en désaccord) pense que c'est elle qui doit financer ces travaux. Je ne pense pas que ce soit à elle de payer surtout qu'elle ne s'oppose pas au passage mais veut établir un genre de contrat avec des jours et des horaires. Que doit-elle faire ou ne pas faire ? merci de vos réponses.

Par **alterego**, le **08/06/2015** à **12:04**

Bonjour,

Vous écrivez que le puits situé sur le terrain de votre maman est commun. Entendez-vous par là que les voisins n'ont pas d'autre moyen d'avoir de l'eau ?

Le droit de puisage est-il une servitude ou bien une simple tolérance ou une pure faculté ?

Ces dernières ne doivent pas être confondues avec une servitude. Il peut y être mis fin facilement.

Pouvez-vous être plus précis quant à l'origine du puits et de son "caractère commun" aux trois

propriétés. Celles-ci sont-elles issues d'un démembrement ?

Cordialement

Par **guiness**, le **08/06/2015 à 12:34**

bonjour,

dans sa rue il y a un puits pour 3 maisons mais les voisins ont un droit de passage sur sa propriété pour y accéder (Elle leur a juste dit qu'elle voulait des horaires). Le voisin qui lui demande de construire un chemin est arrivé il y a 4 ans. ma mère y habite depuis 45 ans mais jamais personne a part elle ne s'est servi de l'eau du puits. sur l'acte il est écrit que ceci :

"il est fait observé qu'il existe sur la propriété vendue un puits commun avec les logements 1 et 5 de la rue X cadastré section AR n°XXX les usagers auront droit de passage et circulation sur la propriété vendue pour accéder audit puits commun. Telle cette servitude est indiquée sous teinte jaune au plan joint"

voilà donc pour le voisin du n°1 la teinte jaune doit devenir un chemin (qui coupe le terrain (fleurs, pelouse...))

Par **moisse**, le **08/06/2015 à 15:12**

Bonjour,

Il s'agit d'une servitude conventionnelle éteinte par le non usage pendant plus de 30 ans.

Par **guiness**, le **08/06/2015 à 15:15**

bonjour,

merci de votre réponse.

donc même si c'est un nouveau voisin (propriétaire depuis 4 ans) le non usage de 30 ans fonctionne quand même ? si oui quelles sont les démarches à faire si il vous plaît ? à savoir que ma mère s'en sert pour arroser son jardin :)

cordialement

Par **moisse**, le **08/06/2015 à 19:15**

La servitude n'est pas attachée à une personne, mais à un héritage.

C'est au propriétaire du fond dominant (le voisin) de faire reconnaître un droit devant le juge d'instance.

Votre mère peut donc lui adresser une LR/AR lui indiquant l'extinction de cette servitude par non-usage trentenaire.

Par **guiness**, le **08/06/2015** à **19:30**

merci beaucoup vous m avez bien aidée. bonne continuation  
merci  
cordialement