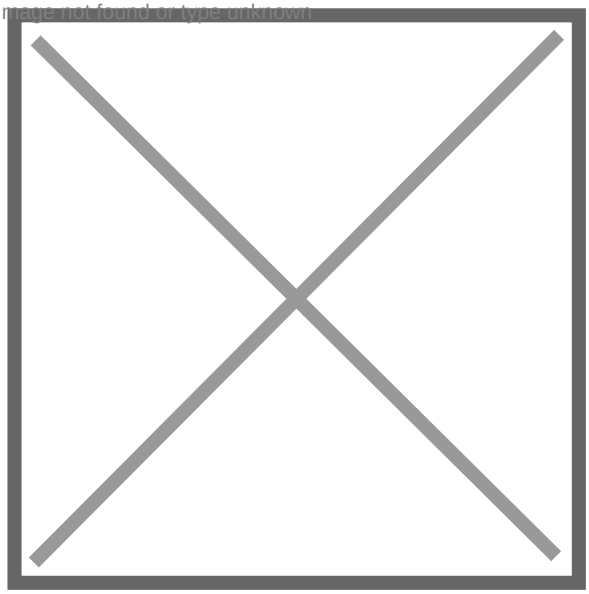
Image not found or type unknown



Droit de passage a pied dans une cours

Par **le chatel**, le **12/11/2014** à **18:06**

la propriété voisine viens d' être vendue et le notaire nous précise que le droit de passage que nous avons par une cour intérieure pour accéder à une porte d'entrée chez nous, n'a pas été portée sur leur acte d'achat, le vendeur ne l'ayant pas précisé.
Nous sommes propriétaires depuis 25 ans et nous avons toujours eu le passage sur cette cour, ainsi que les précédentes personnes à qui nous avons acheté la propriété.
Comment corriger l'acte du notaire, pour que nos nouveaux voisins puissent respecter notre droit?

Bonjour,
La politesse voudrait qu'un message commence par "bonjour" et se termine par "merci".
Merci pour votre attention...

Par **moisse**, le **12/11/2014** à **19:07**

Bonsoir,
Un telle servitude résulte d'un acte notarié écrit.
Le notaire de vos voisins disposait des origines de propriété et donc l'information sur l'existence d'une servitude au titre du fond servant.
Vous devez reprendre votre propre acte de propriété et vérifier la mention de cette servitude.

Par **aguesseau**, le **12/11/2014** à **20:37**

une servitude de droit de passage ne s'acquière pas par l'usage même prolongé mais uniquement par titre.
possédez-vous un titre notarié précisant ce droit de passage ?
vous pouvez consulter le fichier immobilier du service de la publicité foncière pour savoir si votre terrain possède un droit de passage sur la propriété voisine.
cdt

Par **alterego**, le **13/11/2014** à **09:46**

Bonjour,

"droit de passage que nous avons par une cour intérieure pour accéder à une porte d'entrée"

Votre rédaction sous-entend donc que vous disposez donc d'un autre accès et, par conséquent, que votre fonds ne serait pas enclavé.

Ou il existe une servitude de passage, ou il n'en existe pas.

Ne faisant pas état de titre, votre rédaction amène davantage à penser à un **acte de pure faculté** ou alors **de simple tolérance**.

L'article 2262 du Code Civil précise que les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Si le droit de passage dont vous disposiez ne relève pas d'une servitude de passage, vous l'avez perdu.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés