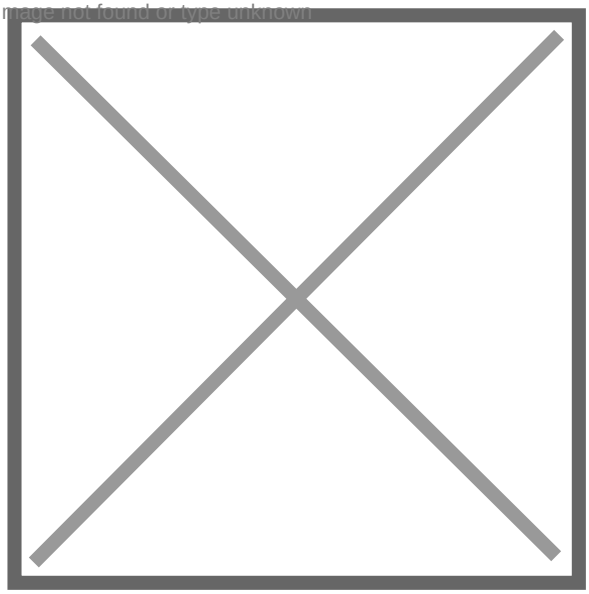
Image not found or type unknown



Servitude ou droit de passage

Par **gratte26**, le **16/05/2009** à **14:28**

Bonjour,

Ma mère, est propriétaire depuis 1971 d'une maison d'habitation maintenant à rénover sur un terrain agricole enclavé. Cette maison appartenait auparavant à ses parents. Un chemin privé cadastré appartient à deux propriétaires différents et dessert donc cette maison et une autre habitation privée. Depuis plus de 100 ans ce chemin est utilisé pour accéder à ces deux propriétés. Aujourd'hui ma mère désire vendre son bien, mais lors de la signature du compromis les propriétaires du chemin ont fait part de leur demande de 15 000 Euros au titre de servitude de passage. Le chemin en terre sur lequel passe déjà les canalisations d'eau, fait environ 200 mètres sur 3 de large. Ont ils le droit de faire une telle demande alors que la servitude existe depuis plus de 100 ans mais nous ne retrouvons aucun acte officiel et le prix est-il justifié ?
D'avance merci pour votre réponse.
Cordialement.

Par **cazy**, le **17/05/2009** à **12:41**

Bonjour,
L'acte doit étre notifié chez le notaire qui a suivi la ou les ventes voir l'héritage de bien entre famille.mon fils a eu le même problème sauf que lui le chemin lui appartient,il doit un droit de passage([s]noté depuis 1938)[/s]à sa voisine,gratuitement!l'acte était inscrit.

Par **augustin**, le **18/05/2009** à **12:06**

Bien qu'existant depuis 100 ans, ce droit de passage pour cause d'enclave n'a pas de réalité juridique.

Pour légaliser la chose (puisque vos voisins n'ont pas l'air très coopératif) Il vous faut faire une demande de désenclavement auprès du TGI qui en fixera le tracé, les dimensions et l'éventuelle indemnisation.

Sachant que vous passez par là depuis très longtemps, il n'y aura aucun problème pour que ce droit de passage pour cause d'enclave vous soit accordé à l'endroit où il existe aujourd'hui.

Quand à l'indemnisation, si le juge décide d'en fixer une, elle sera très certainement inférieure au 15000€ demandés.

La procédure sera un peu longue et retardera d'autant plus le moment de la vente.

Mais c'est le prix de la tranquillité pour les futurs acquéreurs.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés