



Droit de passage et restrictions ?

Par **land33**, le **04/06/2012 à 09:35**

bonjour , j' habite une maison familiale qui appartient a ma famille depuis 1703 et personnellement depuis mars 2011.

j' y habite depuis 1992 et mon pere y a habiter entre 1978 et 1992 , oncles et tantes auparavant .

j' accede a maison par un chemin communal sur 70 metres puis passe devant une maison précédant la mienne sur 41 metres , ma maison étant enclavée . ce chemin est bitumé jusqu' au devant de ma porte .

fin mai 2011 , j' ai étais contacter par une agence pour un rendez vous avec un nouvel acquéreur , ce dernier me demande a "déplacer" le passage , a mes frais .

renseignements pris , c' est une facture de 5000 € qui m' attend , je le rencontre de nouveau avec l' agence immobiliere , une semaine plus tard , et l' informe que je souhaite pas effectuer cela , en lui indiquant que le passage est là ou il est effectivement . le personne sort de ses gongs et me dit que ca ira mal?

ce dernier signe , le sousseing en juin 2001 et l' acte final en décembre 2011 , soit plus de 6 mois après , non pas sans voir fait baisser le prix de la maison de 10000 € !! (en argumentant a l' ancien propriétaire du droit de passage)

le 18 janvier 2012 , cette personne m' arrete et me dit qu' il ne veut plus que je passe par là , a quoi je lui répond qu' il y a un droit de passageje descent de ma voiture , surpris , il recule et me dit "c' est ce que l' on va voir "

le 23 janvier 2012 , il met son fourgon au milieu du passage , ma femme voulant passer , passe a gauche , il l' insulte , lui crie dessus ; la suivant a moins d' une minute , j' arrive , descend de mon véhicule , et là il me provoque , et ce met en posture ; comme s' il voulait "prendre un coup " ? (je serais informé plus tard qu' il a statut d' handicapé) , trouvant cela

louche , je préviens la gendarmerie et le maire qui arrivent rapidement , et informent ce dernier qu' en l' absence d' éléments indiquant le contraire , il ne pouvait pas interdire ou restreindre le passage .

j' ai été informé par la suite qu'il avait déjà 5 instructions (en cours ou cloturée) par des faits de problèmes de voisinage divers (querelle , insultes , bruit)

depuis une semaine , il arrête les gens qui passent pour accéder a mon domicile , leurs indiquant que c' est bientôt fini

il a informé le maire qu' il veut plus que passent :

-boulangier

-facteur

-camion des poubelles

j' ai prit un avocat , cette personne peut elle vraiment m' interdire tout cela ?

merci de vos réponses

Par **land33**, le **08/06/2012 à 15:53**

j' ai pu me procuré copie de l' acte d' achat de mon nouveau voisin , il est écrit :

servitudes :

l' acquéreur supporte lesz servitudes passives , apparentes ou occultes continues ou discontinues , pouvant grever le bien , sauf a s'en défendre , et profiter de celles actives s' il en existe , le tout à ses risques et périls , et sans recours contre le vendeur qui déclare qu' il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce bien à l' exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux , des titres de propriété, de l' urbanisme et de celles-ci-dessus créées.

écrit en gras :

le vendeur informe l' acquéreur qui était au courant avant la signature des présentes et meme avant la signature du compromis de vente , que le propriétaire et l' occupant actuel de la parcelle cadastrée section a numéro 1134 (moi en l' occurrence) passent devant la maison présentement vendue , ce qui a été constaté par les acquéreurs aux présentes et qui déclarent en faire leur affaire personnelle , sans recours contre quiconque.

le prix de vente ci-dessus a été fixé entre les parties en tenant compte du désagément de ce passage.

l' acquéreur se trouve subrogé dans les droits et obligations du vendeur pouvant résulter de ces servitudes.

a vous de juger