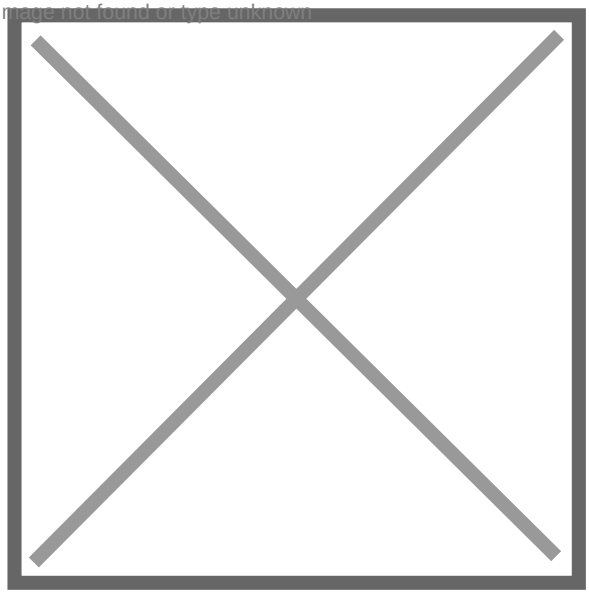
Image not found or type unknown



Droit de passage, servitude conventionnelle/legale?

Par **Vermeulenelle**, le **14/04/2009** à **15:37**

Bonjour,

(Après une donation/partage du terrain datée de 1968 par acte authentique chez un notaire, il y'avait ajouté une condition particulière:)

"L'attributaire de l'article premier du deuxième lot (mon voisin) aura le droit de passage à tous usages pour acceder à son jardin par le côté est de l'article premier du premier lot (mon jardin),"et il est mentionné dans l'acte de vente sous servtiude

Je pense que c'est une servitude conventionelle car on habite dans une maison mitoyenne et la maison de mon voisin n'est pas enclavé, il a des grandes portes pour accesser à son jardin.

Je voudrais savoir si j'ai le droit de démander l'extinction de droit de passage. Si non , est-ce que j'ai le droit de démander la modernisation de la servitude en précisant le largeur du passage et qui peut passer?

Je viens de faire un constat car, mon voisin ou l'un de ses amis, je ne sais pas qui, a detruit une partie de notre jardin avec un tracteur 10mx3m quand nous étions au travail afin de nous montrer "son passage".

j'ai tout le voisinage qui passe par mon jardin de faire quelquechose dans le jardin de mon voisin, je ne les connais pas et j'ai une petite fille de 6ans qui veut jouer dans son jardin, mais c'est trop dangereux avec le passage de tracteur et n'importe qui dans mon jardin. Est-ce que c'est normal?

J'attends le géometre de diviser le terrain entre nous afin de bien mettre le grillage mais je ne suis pas sûr le largeur on doit lui laisser. J'ai lu quelque part pour une maison d'habitation le largeur est 2 metres est-ce que vous pouvez confirmer ça?

J'en ai marre de la situation j'ai essaye de parler avec mon voisin mais il dit une chose et il fait une autre Je serait très réconaissant si vous avez des conseils à me donner!

Merci beaucoup

Par **Upsilon**, le **15/04/2009** à **13:44**

Bonjour et bienvenue. Il me faudrait le texte précis de l'acte de servitude. Il n'est pas plus détaillé que cela ?

Par **Vermeulenelle**, le **15/04/2009** à **14:14**

Bonjour et merci,

Non, malheursement, c'est marqué exactement comme ça!

Par **wolfram2**, le **10/04/2017** à **22:16**

Bonsoir
Il est important que vous remontiez à l'acte primordial de 1968 pour savoir exactement en quels termes, comment est rédigée la définition de ce droit de passage, de son assiette (son tracé, sa largeur) et si les modalités d'usage sont celles que vous avez marquées.
Votre vendeur faisait-il partie des bénéficiaires du partage, ou peut-être a-t-il vendu une partie de sa propriété en se réservant cette possibilité d'accès.
Dans la description de cette servitude, ou dans le titre, est-il écrit que c'est cet acte de 1968 qui a créé la servitude et ses références sont elles bien complètement données. Car si ces références n'y figurent pas explicitement, suite à un revirement de jurisprudence de la cour de cassation (Civ. 3e, 20 avril 2003), votre titre ne saurait être qualifié de récognitif.
En matière de servitude légale pour enclave, la largeur allouée pour le passage de une voiture est de 4 mètres.
Bon courage car votre voisin ne semble pas vouloir être coopératif. Désolé, il faut faire très attention à ces pb de servitudes quand on achète. Wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés