



Problème location et servitude de passage

Par **Cymerline84**, le **13/10/2017 à 11:47**

Bonjour,

J'ai un souci avec ma propriétaire au sujet d'une servitude de passage.

Je vous expose la chose :

Je loue actuellement une maison mitoyenne avec deux autres maisons (en gros il y a 3 maisons collées les unes aux autres) avec un bout de terrain devant et derrière la maison (les parcelles louées sont bien définie sur le plan de cadastre).

Je vous joint un plan cadastral du dit problème pour que cela soit plus clair.

Sur le bout de ma parcelle de devant il y a une vieille grange appartenant a ma propriétaire avec une porte donnant sur la parcelle que je loue.

Cette grange est apparemment prêtée a ma voisine de droite (qui est propriétaire de sa maison mais aussi la fille de ma propriétaire...)

Il y a aussi derrière cette grange sur le terrain de la voisine de droite une porte donnant aussi accès a cette grange.

Ma propriétaire m'impose de laisser le passage libre a la grange par la porte donnant sur le terrain que je loue et me pose un ultimatum sous peine de faire intervenir un homme de loi.

Sur le cadastre et a la mairie il n'y a aucune info concernant ce dit droit de servitude.

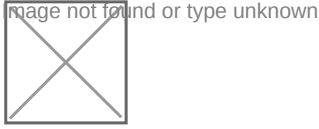
Est elle en droit de m'imposer de laisser l'accès a mon voisin ? Si tel est le cas ai je le droit de lui demander une réduction de mon loyer vu que je n'ai pas jouissance totale de la parcelle

que je loue ?

Ou bien y a t'il un document officiel (type notarial) que je pourrais lui demander pour confirmer cette dite servitude de passage ?

En vous remerciant par avance.

Ci-joint le plan cadastral avec les indications, je loue les parcelles N°839 et 845 et mon voisin a les parcelles N° 840,846 et 837, les autres parcelles étant a ma propriétaire.



<https://img15.hostingpics.net/pics/514911cadastre.jpg>

Par **Visiteur**, le **13/10/2017 à 11:54**

Bonjour

Ce passage est-il le seul pour parvenir aux lieux?

Par **Cymerline84**, le **13/10/2017 à 13:15**

Bonjour Pragma,

Il y a un autre accès derrière la dite grange avec une porte, sur le terrain du voisin de droite. Ma propriétaire sous prétexte que derrière cette grange le terrain est " plein de boue " ce n'est pas très praticable m'impose de laisser l'accès depuis la parcelle que je loue.

Si il y a un autre accès a cette grange et que le terrain est soit disant plein de boue, cela ne me concerne pas car ce passage est sur le terrain appartenant au voisin propriétaire. C'est donc a lui de réhabiliter le terrain pour pouvoir avoir accès a ce bâtiment et donc ne plus avoir a passer sur ma parcelle ?

Merci par avance.

Par **Lag0**, le **13/10/2017 à 13:16**

Bonjour,

Tout est dans le bail que vous avez signé. C'est, en effet, lui qui définit la chose louée et les éventuelles parties communes ou partagées. Si rien n'est indiqué au bail au sujet de ce "droit de passage", vous n'avez pas à laisser pénétrer quelqu'un chez vous !