



Servitude de passage/sommation huissier

Par **Ugolin58**, le 17/03/2019 à 16:33

Bonjour,

Nous avons acquis une maison en 2016 et ni l'agent immobilier ni la vendeuse ne nous ont signalé une servitude conventionnelle de passage. Le notaire nous a affirmé qu'il n'y en avait aucune. Nous avons fait borner notre terrain de façon contradictoire avec tous les voisins qui ont signé le PV de bornage. Nous avons ensuite clos notre propriété.

Or, nous venons de recevoir par avis d'huissier un constat et une sommation car une voisine (sa propriété n'est pas enclavée) aurait un droit de passage de l'arrière de sa maison à une remise. La sommation de l'huissier nous demandait de supprimer la clôture devant la maison de ladite voisine et devant celle d'un autre propriétaire (?). De plus, l'huissier fait référence au plan du géomètre sur lequel figurerait ce droit de passage, or c'est complètement faux. Il signale que notre clôture n'est pas sur borne et empiète sur le terrain de la voisine alors que ce morceau de clôture est sur le terrain d'un autre voisin et ne nous concerne pas. J'ai interrogé le service de publicité foncière qui affirme qu'il n'y a pas de servitudes dans nos titres ni dans celui de la voisine.

Nous nous posons la question de l'action à entreprendre et aimerions avoir vos avis. Devons nous entreprendre une assignation de l'huissier devant le JEX ? L'huissier menace d'entreprendre une action en justice et demander une astreinte. Devons nous attendre une procédure ou devons nous anticiper ?

Merci par avance.

Par **morobar**, le 17/03/2019 à 18:06

Bonjour,
[citation] de l'action à entreprendre[/citation]
Il paraît urgent de ne rien faire.
Sauf peut-être à aviser le notaire dont la responsabilité professionnelle pourrait être engagée.
[citation]L'huissier menace d'entreprendre une action en justice et demander une
astreinte..[/citation]
Vous pouvez toujours répondre: chiche.

Par **Ugolin58**, le **17/03/2019** à **18:49**

Merci pour votre réponse mais ce qui m'interpelle est plutôt le fait que les " constatations" de l'huissier sont erronées...

Par **amajuris**, le **18/03/2019** à **09:08**

bonjour,
une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un usage prolongé.
en principe s'il existe un droit de passage, il doit être mentionné au fichier immobilier du service de la publicité foncière.
la propriété de la voisine et la vôtre a-t-elle appartenu par le passé au même propriétaire ?
salutations

Par **Ugolin58**, le **18/03/2019** à **15:08**

Bonjour, non les propriétés ont toujours eu des propriétaires différents.
Il ne figure rien au SPF et rien dans notre titre. Le fonctionnaire du SPF m'a affirmé également qu'il n'y avait aucune servitude d'indiquée dans les titres de la voisine.
Comme je le disais précédemment c'est plus les " fausses constatations " de l'huissier qui me gênent...Dois-je assigner l'huissier pour inscription en faux? ou dois-je attendre que la voisine nous assigne?

Par **Tisuisse**, le **18/03/2019** à **15:55**

Bonjour,

Laissez aboyer cette propriétaire et son huissier, le juge du TGI tranchera (le JEX n'est pas compétent). L'huissier n'est que le porte parole de cette propriétaire et n'a aucun pouvoir dans ce domaine pour ester en justice, c'est le rôle d'un avocat.

Par **Ugolin58**, le **18/03/2019** à **16:58**

Merci pour votre réponse.