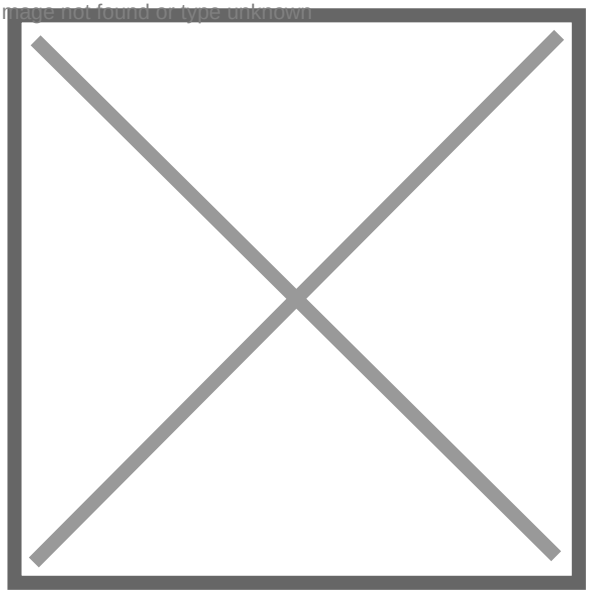
Image not found or type unknown



Chemin en indivision droit de passage

Par **delabong**, le **02/10/2015** à **19:22**

bONJOUR

j'ai acheté une parcelle B dont je suis propriétaire seul provenant de la découpe d'une grande parcelle A
Avec cette parcelle j'ai acheté en indivision avec le propriétaire vendeur, une parcelle C à usage de chemin (provenant également de la découpe de la grande parcelle A)
la parcelle B est enclavée je passe par C pour entrer
Le propriétaire vendeur avait sur la parcelle A un portail qui donnait sur cette parcelle C
il a vendu la parcelle A découpé lui restant, avec un accès privé .
Le portail a été supprimé les acheteurs n'ayant aucun droit de passage sur la parcelle C (confirmé par jugement)

Il est toujours propriétaire avec moi de la parcelle C
J'ai paye le bornage et la création de ce chemin.
Une parcelle D (qui ne provient pas de la découpe) au bout du chemin qui n'est pas enclavé et qui a un accès direct lui appartient
Ces locataires peuvent il passer avec des engins agricoles ou autres sur la parcelle C pour accéder a la parcelle D qui n'est pas enclavée

Par **amajuris**, le **02/10/2015** à **20:47**

bonjour,
si j'ai bien compris la parcelle D appartient au même propriétaire que la parcelle C qui est en indivision avec vous mais n'a jamais fait partie de la parcelle A.

à mon avis, il n'existe aucun droit de passage entre le fonds D et le fonds C.
même je ne suis pas certain de ma position, car comme la parcelle A d'ou provient la parcelle C et la parcelle D ayant appartenu par le passé au même propriétaire, on peut estimer qu'il existe une servitude (sans titre) par destination de père de famille.
salutations

Par **delabong**, le **03/10/2015** à **09:37**

Merci

petit oubli
un fossé existe entre la parcelle A et C ou on été poser des buses pour pouvoir passer cela a t'il une conséquence
si je retire les buses qui sont moitie sur A C?

Par **amajuris**, le **03/10/2015** à **10:16**

si les buses sont mitoyennes, il faut l'accord des propriétaires donc du propriétaire parcelle A et propriétaires indivis parcelle C.

Par **talcoat**, le **03/10/2015** à **15:55**

Bonjour,
Pas d'accord avec l'approche de @amatjuris.
La parcelle C doit être considérée comme une dépendance commune à plusieurs fonds et d'indivision constitue un état normal et perpétuel (chemin d'accès) comme accessoire aux parcelles D et A.
Cette situation est à distinguer du statut du droit de passage (limitatif) et le co-indivisaire D et ses locataires peuvent parfaitement emprunter le chemin d'accès.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés