



Droit de passage ou servitude ?

Par **tholomet**, le **31/03/2022** à **14:43**

Bonjour, mon mari et moi avons acheté le 7 janvier 2021(acte notarié) une maison avec jardin sur la commune de BAS EN BASSET (43).

Sur Geoportail, la parcelle est notée E643 et E644.

Lors de notre achat, pour accéder au terrain derrière la maison, l'ancien propriétaire utilisait la petite route goudronnée sur la parcelle E642 de notre voisin.

Dès notre venue, notre voisin nous a interdit d'emprunter son allée.

Nous avons pourtant 2 portails, un ancien portail en fer donnant sur cette allée E642 et un autre en face donnant sur le chemin communal (non praticable en voiture, tout juste pour un quad ou un tracteur et encore).

Ma question est de savoir qu'étant donné que nous avons ce portail donnant sur cette petite allée, est-ce que nous avons un droit de passage oui ou non, est-ce une servitude ?

Dans notre acte notarié, rien a été trouvé concernant une servitude antérieure, je cite " il existe à ce jour, un portail permettant d'accéder à la parcelle cadastrée section E, N°643, vendu ce jour (7 janvier 2021) qui est installé sur la parcelle cadastrée section E, N°642, non vendu et nécessite l'utilisation de l'allée de cette dernière parcelle et constitue le seul accès au jardin, sans qu'il n'existe d'écrit. L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation sans recours."

Le voisin étant inhospitalier et très agressif, quels sont nos recours si nous en avons ? devons-nous faire une croix et comment accéder au jardin en voiture ?

Merci de me répondre.

Mme THOLOMET

Par **amajuris**, le **31/03/2022** à **17:02**

bonjour,

selon ce qu'indique votre message, vous avez acheté en ayant connaissance de l'absence d'accès puisque il est indiqué dans l'acte :

" L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation sans recours.".

une servitude de droit de passage ne peut s'acquérir que par un titre et non par un usage même prolongé.

la présence d'un portail ne peut donc valoir comme existence d'une servitude de droit de passage.

salutations