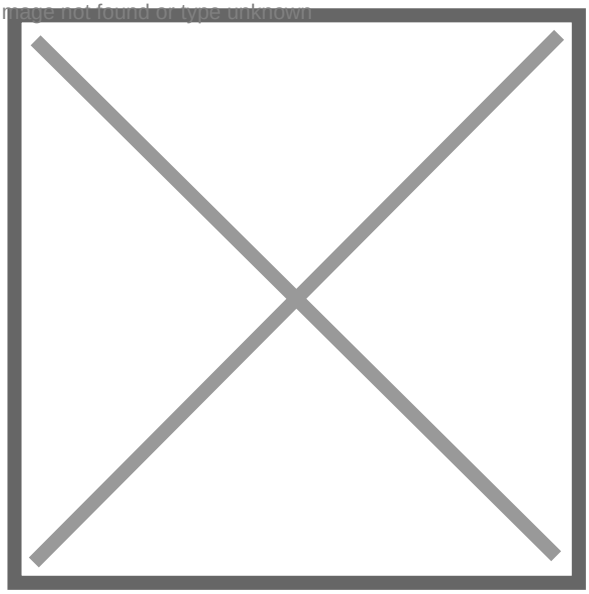
Image not found or type unknown



Problème de droit de passage

Par **gégé1330**, le **31/10/2011** à **13:37**

Bonjour maître,

J'ai acheté il y a 11 ans, une vielle maison mitoyenne de famille à mon grand-père que lui avait hérité de son père .Ma famille est toujours passée sur une partie de jardin de mon voisin depuis au moins 70 ans(age de ma mère qui est passée depuis son plus jeune age), pour accéder à mes escaliers.Mais depuis que mon voisin c'est mis à louer sa maison à la semaine pour les vacances,il m'a présenté un acte notarié me stipulant que j'avais un droit de passage limité dans le temps.

Extrait de l'acte:
Mr J xxxxx et H xxxxx leur famille pourront user de ce passage pendant toutes leur vie mais cette servitude s'éteindra au décès du dernier survivant de Mr J xxxxx et H xxxxx.

NB: Mr J xxxx,est mon arrière grand-père qui est décédé Mr H xxxx ,est mon grand-père qui a 97 ans.

Ma question est :

Comment faire lors du décès de mon grand-père,suis je obligé de passé par la terrasse de mon autre voisin comme il me le demande car d'après lui c'est mon droit de passage officiel mais les filles de mon voisin ne veulent pas car elles n'on aucune trace de servitude de passage,de plus moi non plus sur mon acte notarié rien n'est précisé.Sachant que si je dois passer par ce chemin il va falloir que je fasse un détour de 60m environs avec une montée d'escalier d'une trentaines de marche,ce qui est pas très pratique lorsque nous devons rentrer nos courses ou autre, surtout que ma femme a une carte d'invalidité permanente à 80%.
Pour info:

Mon voisin a lui le droit de passer par mes escaliers pour entrer chez lui car il n'a autre moyen d'accès ,donc j'ai droit à des familles différentes toutes les semaines pendant les vacances d'été avec tous les désagréments possible sans que je puisse lui demander un dédommagement ou arrangement quelconque.

Merci pour vos réponses éclairées,car cela devient très pesant pour ma famille (j'ai 3 enfants) et moi même avant que je fasse une bêtise a force d'être à bout.

Cdt,

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **14:04**

Si vous n'avez aucun droit de passage notarié et que la propriété n'est pas enclavée, vous ne pouvez rien demander
Si la propriété est enclavée c'est autre chose

Par **amajuris**, le **31/10/2011** à **14:06**

bjr,
une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un usage de 30 ans et plus.
ce que vous a présenté votre voisin c'est un accord entre propriétaires valable jusqu'au décès de votre grand père qui ne s'applique pas aux propriétaires suivants.
les servitudes sont liées aux terrains et non à leurs propriétaires et s'appliquent aux propriétaires successifs.
qu'il existe une servitude pour votre voisin pour rentrer chez lui n'y change rien.
la seule question c'est de savoir si votre terrain est enclavé ou non.
si votre terrain est enclavé c'est à dire pas d'issue sur la voie publique ou une issue insuffisante vous pouvez demander un passage pour assurer la desserte de votre terrain contre indemnisation soit à l'amiable soit en faisant la demande au tribunal.
cette maison et celle mitoyennes ont-elle appartenu à un propriétaire ce qui permettrait de jouer la servitude de père de famille ?
CDT

Par **gégé1330**, le **31/10/2011** à **14:34**

Avant tout merci pour vos réponses,

Pour ce qu'il en est de l'enclavement de ma maison,je pense que OUI car comme me le demande mon voisin, il veut que je passe par l'autre coté de ma terrasse mais les propriétaires de ce coté ne veulent pas, car pour eux il n'existe aucune servitude de passage sur leur terrasse,ils ont vérifiés leur acte notarié Donc je me retrouve avec une impossibilité de passer d'un coté ou de l'autre.
Mais d’après mon voisin qui me lève le droit de passage,mon passage officiel serait notifié sur

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

un acte ancien(de quelle année ?) afin que je puisse traverser la terrasse voisine.
Lors de mon acquisition je n'étais pas au courant de ce problème et rien n'est stipulé sur mon acte de vente,comment puis-je faire?
Est-il vrai de remonter sur acte ancien ou alors y a-t'il un temps pour remonter dans les actes lors d'une vente?

PS: Même mon grand-père n'était pas au courant de que le droit de passage s'éteindra lors de son décès,aucun document ne lui à été fourni .
cdt,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés