Image not found or type unknown

Servitude enregistrée mais oubliée d'etre publiee par les hypothe

Par **jacques3434**, le **04/03/2017** à **17:55**

bonjour,

J’ai acheté une maison composée de 2 terrains A et B. B de 50 m²est le terrain qui donne sur la rue et donne accès à mon terrain A sur lequel est ma maison. Il y a aussi en bordure du terrain B un portail qui appartient à mon voisin qui dispose également d’un deuxième portail au bout de son terrain donnant directement sur la voix public.

J’ai acheté par l’intermédiaire d’une agence, qui lors de la visite m’a montrer le deuxième portail de notre voisin donnant directement sur la voix public en me certifiant qu’il n’existait aucune servitude de passage. La disposition de ma maison sur mon terrain A principal ne me permettant pas de rentrer ma voiture je pensais pouvoir garer ma voiture sur ma parcelle B et que mon voisin utiliserait son autre portail donnant directement sur la voix public. L’agence monte le compromis sans servitude et sans se renseigner oralement auprès du voisin malgré la présence de ce portail qui donne sur mon terrain B. Bref une semaine après l’acte authentique et une discussion houleuse avec le voisin qui m’indique que le portail situé en bordure de mon terrain B est son adresse secondaire, l’agence me transmet deux feuilles données par le voisin ; une extraite d’un acte notarié indiquant un échange de la parcelle B (appartenant anciennement à la parcelle de ce même voisin)contre on se sait quoi datant de 1981 et une qui correspondrait à un dépôt effectué auprès des hypothèques. En fait la servitude aurait été mal enregistrée car inexistante dans le relevé du bureau des hypothèques demandé par mon notaire lors du montage de l’acte authentique et également absente de l’acte de propriété de l’ancien propriétaire de ma maison qui avait acheté en 2002.

Je me retrouve avec une servitude conventionnelle de 1981 qui n’est ni sur le relevé des hypothèques et ni sur l’acte de propriété des anciens propriétaire de ma maison qui, si elle avait été dû à un enclavement du voisin, aurait pu sauter car il dispose d’un accès direct à la voix public….

Quelle attitude dois-je avoir concernant cette servitude de passage qui indique juste dans l’acte de notre voisin qu’il bénéficie "d’un droit de passage sur ma parcelle pour desservir sa parcelle" sans autre indication.

Merci pour vos réponses

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés