Image not found or type unknown

Servitude légale de passage sur terrain enclavé

Par **severine LM**, le **20/12/2016** à **12:37**

Bonjour,

Je suis nouvelle sur le site , je vous remercie d'avance pour toutes les réponses que vous voudrez bien m'apporter!!

Voila ma situation : j'ai acheté une dépendance d'une maison , qui a donc été divisé. Un mur a été monté pour diviser les deux propriétés mais il se trouve que sur mon acte de propriété , j'ai une cave troglodyte qui a pour seul accès le jardin de ma voisine.
J'aimerais savoir si je bénéficie d'un droit de passage légal? , car cela n'est pas mentionné dans mon acte de propriété.....

Par **beatles**, le **21/12/2016** à **18:03**

Bonsoir,

Article 694 du Code civil :
Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

Cdt

Par **severineLM**, le **21/12/2016** à **20:04**

Bonjour ,
Merci de votre réponse .juste une precisi on :qui est le fond aliéné ?
Je précise qu'avant la cave appartenait à ma voisine et que depuis la division elle apparaît sur mon titre se propriété.
Si j'ai compris , je bénéficie d un droit de passage actif ou "passif" ,mais qu'est ce que cela signifie ? Merci

Par **beatles**, le **21/12/2016** à **23:07**

Bonsoir,

C'est votre propriété (héritage) qui a été aliénée... et elle comprend la cave si j'ai bien saisi votre situation.

Cdt

Par **severineLM**, le **23/12/2016** à **22:38**

Merci pour votre réponse ,si je comprends bien je bénéficie d'un droit de passage même s'il n'est pas notifié sur le titre de propriété ? Est ce que cela s appelle une servitude légale? ?

Par **beatles**, le **23/12/2016** à **23:21**

Bonsoir

Non cela s’appelle une servitude conventionnelle car établie par le fait de l'homme !

Cliquez sur ce lien (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721) ;

Faites défiler jusqu’au « Livre II » ;

Puis « Titre IV » ;

Puis « Chapitre III » ;

Puis « Section 2 » ;

Cliquez sur (Articles 690 à 696) ;

Allez au 694.

Cdt.

Par **severineLM**, le **15/01/2017** à **17:52**

Merci beaucoup

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **severine LM**, le **15/01/2017** à **18:04**

Je suis obligée de passer par sa maison car il n'y a pas d'accès extérieur et elle me l'a refusée en a t'elle le droit ?
Il y a un mur mitoyen qui sépare nos deux propriétés , ai je le droit d'y mettre une porte sachant qu'il est mitoyen ? Cette porte me permettrait d'accéder à ma cave directement par son jardin sans lui demander l'autorisation de rentrer chez elle.
Merci pour vos précisions
cordialement

Par **youris**, le **15/01/2017** à **18:23**

bonjour,
comme les 2 fonds divisés ont appartenu au même propriétaire et que c'est par lui que les choses ont été mises cet état, il s'agit d'une servitude par destination de père de famille.
donc votre voisine doit vous laisser accéder à votre cave au titre de cette servitude qui n'a pas besoin d'être actée.
je vous conseille de consulter votre notaire pour régler le problème avec cette voisine.
salutations

Par **beatles**, le **15/01/2017** à **18:43**

Bonsoir,

Vous auriez dû aller jusqu'à la section 3 et à l'article 701.

Votre voisine à violé cet article du Code civil.

Cet.

Par **severineLM**, le **21/01/2017** à **16:21**

Merci pour vos réponses .
un mur en parpaing à été monté pour séparé les deux maisons.
mettre une poété dans ce mur me permettrait d'accéder à ma caves sans lui demander en passant par son jardin.
c'est un mur mitoyen ai je le droit de mettre une porte??

Par **beatles**, le **21/01/2017** à **16:57**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonsoir,

Vous ne pouvez pas vous faire justice vous-même !

Commencez par avertir en LRAR votre voisin qu'au titre des articles 693, 694 et 701 du Code civil (que vous joignez) vous le sommez de pratiquer à ses frais un passage vous permettant d'accéder librement à votre cave, sinon que vous serez dans l'obligation d'agir, soit :

1. Que vous commencerez, en douceur, par faire intervenir un conciliateur ; ce lien vous donnera la marche à suivre (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736) puis un référé si besoin est !

2. Ou bien directement par un référé ; ce lien vous donnera la marche à suivre (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1378) !

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés