

Problème de passage sur une indivision

Par **loute17600**, le **14/05/2019** à **15:12**

Bonjour

J'ai un gros problème avec la voisine et son fils depuis que j'ai acheté j'espère que vous allez pouvoir m'aider

J'ai acheté ma maison il y a un an et demi il y a un chemin en indivision qui sépare ces trois maisons au fond de cette indivision il y a un puit qui coupe le passage de ces voisins agressives

j'ai été voir Monsieur le maire le puits peut être rasé (courrier à l'appui) en gardant le droit de puisage pour les trois propriétaires mais la voisine ne veut pas rasé ce puit et elle veut absolument passer sur ma parcelle pour rentrer chez elle car elle me dit qu'ils on un droit de passage, mais cela fait 1 ans que je leurs demande de me le prouver par un acte notarié mais à chaque fois rien à part des agressions verbal

merci

Par **unehippie90**, le **22/05/2019** à **11:37**

Bonjour,

Le puit est-il frappé par l'indivision également ?

Si tel est le cas, les travaux évoqués sont des travaux d'amélioration que vous pouvez faire seul et demander une participation aux co-indivisaires. Je vous conseille de leur faire une LRAR indiquant votre projet (joindre les devis) et votre demande de participation.

[quote]

Article 815-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007](#)

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fond de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

[/quote]

Bonne journée

Par **youris**, le **22/05/2019** à **11:54**

bonjour,

l'article 696 du code civil indique:

[quote]

Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage.

[/quote]

l'article 691 indique que les servitudes discontinues ne peuvent s'établir que par un titre et comme la servitude de puisage, votre voisine doit disposer d'un titre de servitude.

seule exception, sauf s'il s'agit d'une servitude par destination de père de famille mais qui ne s'applique que si la servitude est apparente, ce qui ne semble être votre cas.

à mon avis, la commune n'est pas concernée puisqu'il s'agit de domaine privé.

il vaut mieux consulter un avocat.

salutations