



Comment faire pour obtenir droit passage ?

Par **epsylone**, le 17/04/2011 à 10:41

Bonjour

Je voudrai acheter un marais qui est enclavé (cabane + claire). Le propriétaire me dit qu'il peut y accéder par deux passages différents (deux propriétaires et qu'il aura une autorisation écrite des deux) mais que de toute façon ils ne peuvent pas nous empêcher de passer. Est-ce vrai ?

Peut on demander que cela soit notifié sur les actes notariés ?

Ont -t'ils obligation de nous laisser le passage ?

S'ils vendent, le droit à l'accès sera t'il toujours valable ?

Merci

Par **youris**, le 17/04/2011 à 11:54

bjr,

il faut établir par acte notarié une servitude de passage.

si vous avez obtenu un premier droit de passage pour accéder à une parcelle qui n'est alors plus enclavée, vous ne pouvez pas en exiger un second passage.

en l'absence de servitude de passage établie en application du code civil, les propriétaires peuvent vous refuser tous passages.

vous serez alors obligé de demander un droit de passage par la voie judiciaire.

si vous vous contentez d'un simple document non notarié, cela équivaut une autorisation précaire et révocable et non transmissible aux acquéreurs suivants.

il faut fuir les biens grevés de servitudes qui sont des sources de conflits potentiels.

cdt