



Droit passage sur impasse en indivision

Par **Duclos Ginette**, le **14/04/2018 à 14:15**

Bonjour,

Ma propriété comprend 2 entrées : l'une sur une rue où je peux accéder à mon domicile par un petit portail piétonnier et l'autre étant l'accès à mon garage situé dans une impasse en indivision avec 5 propriétaires et moi-même.

L'indivision existe mais n'est pas inscrite sur l'acte de vente que j'ai signé en 2004, en revanche elle est précisée dans l'acte de propriété de l'ancien propriétaire (1988). Je vends ma maison prochainement et le futur propriétaire me demande s'il existe un document écrit qui stipule qu'il a le droit de passer par l'impasse pour entrer dans le garage. Je ne me suis moi-même jamais servi de ce droit puisque je ne me servais pas du garage.

A qui puis je demander ce document ?

Le droit de passage coule t'il de source ?

Est-ce que cette situation entre dans le règlement des terrains enclavés ? (art. Code Civil)

Avec mes remerciements,

Par **youris**, le **14/04/2018 à 14:57**

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un usage même prolongé.

la demande de votre acquéreur est légitime, vous devez donc demander aux propriétaires de l'impasse, d'établir une servitude de passage, en application de l'article 682 du code civil.

salutations

Par **Duclos Ginette**, le **14/04/2018 à 16:42**

merci beaucoup pour votre réponse