

Image not found or type unknown



## Jouissance exclusive jardin et servitude

Par **Capflower**, le 27/02/2021 à 17:38

Bonjour,

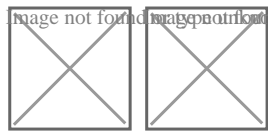
Mon mari et moi avons acheté un appartement en rez de jardin avec un jardin dans une copropriété comprenant trois bâtiments.

Nous l'avons acheté sur plan et lors de la visite de pré-livraison nous avons constaté la présence de deux portillons, un donnant sur une allée commune à la copropriété, l'autre séparant notre jardin de celui de notre voisin. Il nous a été notifié que le syndic en aurait les clés et pourrait occasionnellement traverser notre jardin pour accéder au jardin de notre voisin. Nous avons la jouissance exclusive du jardin mais en aucun cas il nous a été dit qu'il y aurait une servitude (ni par le promoteur, ni par le notaire), sinon nous n'aurions pas acheté ce bien. Leur réponse est que sur le plan il y a un "trou" a l'endroit des portillons, et non des arbres comme sur le reste du terrain.

Savez vous si nous sommes en droit de refuser tout passage sur notre terrain ?

Merci d'avance, cordialement.

Image not found or type unknown



Par **wolfram2**, le 27/02/2021 à 17:59

Bonjour

La question est de savoir si ledit jardin est une partie privative de votre lot ou une partie commune spéciale à usage privatif. A vérifier dans le Règlmt de copropriété.

Et encore, du fait de l'empressement des syndics à faire des visites dans les copropriétés, ce n'est pas demain que vous risquez de le voir. Par contre, à vérifier si le voisin n'a pas un droit de passage pour rejoindre l'allée commune.

Ce n'est que dans le premier cas que nul ne pourrait y accéder sans votre autorisation.

Cordialement. wolfram