



servitude de passage

Par **luciole123**, le **26/10/2020 à 10:43**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement dans une maison construite en 1924 et dont la porte d'entrée donne sur une ruelle qui s'appelait dans le temps "la passée communale. Depuis 1998, notre sortie s'effectue ailleurs et cette portion de passée communale ne sert plus qu'à mon voisin qui voudrait nous mettre derrière un grillage, ma voisine et moi car, parfois nos visiteurs, le facteur ou les livraisons passent par cette servitude parce qu'elle est beaucoup plus pratique et beaucoup plus logique. Sur le plan, cette portion de "passée communale" est indiquée comme "servitude uniquement pour 119, je voudrais savoir si cette portion de route est sensée appartenir à mon voisin (le 119) ou bien si elle est restée propriété de la mairie et auquel cas, est ce que le voisin 119 peut ériger une clôture le long d'une voie qui ne lui appartiendrait pas.

J'ajoute que le voisin 119 avait déposé un projet de clôture en mairie en 2011 et que ce projet avait été accepté, mais il n'a pas exécuté ces travaux dans les deux ans, donc ils sont annulés.

Je vous remercie

Par **youris**, le **26/10/2020 à 12:17**

Bonjour,

il faudrait savoir si votre acte d'achat mentionne que votre bien dispose, comme fonds bénéficiaire, d'une servitude de passage pour utiliser cette ruelle et s'il s'agit d'une servitude conventionnelle pour cause d'enclave.

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

vous devez également vous renseignier à la mairie pour savoir le statui de cette ruelle, il peut s'agir d'une voie privée avec un ou des propriétaires, d'une voie appartenant au domaine privé de la commune ou à son domaine public.

salutations