Image not found or type unknown

Droit de passage litige avec voisin

Par **alex66**, le **02/07/2014** à **20:13**

bonjour,

voici mon probleme: je possede un terrain en bordure de route d'un coté, et de l'autre un canal sépare mon terrain d'un autre terrain.le propriétaire de ce terrain me dit qu'il a un droit de passage et qu'il peut passer à pied et meme en voiture.coté route l'entree du terrain est fermé par une simple chaine.mon voisin me demande par lettre recommandée d'enlevée cette chaine pour passer aisément sur mon terrain pour aller sur le sien.
j'ai regardé sur mon acte et il n'y a rien de mentionné à ce sujet.je suis allé chez mon notaire et à la mairie, mon voisin n'est pas enclavé est possède un passage plus loin, donc aucun soucis à me faire.(en fait passer par mon terrain et plus pratique pour lui). sur les conseils du notaire je lui envoie à mon tour un recommandé lui demandant de me prouver son droit de passage:aucune réponse écrite, mais il me dit verbalement "rdv au tribunal".
sur mon terrain traverse un ruisseau.sur mon acte il n'existe aucune servitude pour aucun des voisins
alentours, mais il rend visite à chaque voisin pour avoir une lettre écrite de leur main disant qu'ils peuvent passer sur mon terrain pour ouvrir la vanne.il est vrai que un voisin a eu l'autorisation verbale de mon grand pere il y a plusieurs année,mais rien n'a été enregistré au notaire. il fait pression sur tous les voisins qui sont pratiquement tous d'un age avancé et qui ont surement peur de lui.alors ils écrivent des lettres sur un droit de passage qui est infondé.ces lettres ont elles une valeur?
que dois-je faire ?

m'inquiéter, prendre un avocat?
ou alors laisser couler ?

merci d'avance pour votre réponse

Par **domat**, le **02/07/2014** à **20:26**

bjr,
un droit de passage ne peut s'établir que par titre donc pas de titre pas de passage.
vous pouvez vérifier au fichier immobilier du service de la publicité foncière si votre parcelle fait l'objet d'une servitude de passage.
une autorisation précaire et révocable à titre nominatif ne peut pas créer de servitude entre 2 terrains.
si vous avez une protection juridique, vous pouvez la consulter.

sinon vous pouvez laisser votre voisin s'agiter, le code civil est très clair une servitude de droit de passage est une servitude discontinue qui ne peut s'acquérir que par titre et la possession même immémoriale ne suffit pas pour l'établir (article 691 du code civil).
cdt

Par **alex66**, le **09/07/2014** à **19:53**

bonjour,
merci infiniment de vos precieux conseil !!!
car j'ai reçu aujourd'hui une mise en demeure de son avocat. sur la lettre est écrit que son terrain est enclavé alors que c'est faut. mais impossible d'avoir une preuve écrite. j'espere trouver tous ces renseignements aux hypothèques.

merci encore.

bonne soirée

Par **janus2fr**, le **10/07/2014** à **08:26**

Bonjour,
Même si son terrain est enclavé, la servitude de passage doit être actée. Seule différence, avec un terrain enclavé, le voisin pourrait obtenir cette servitude même contre votre gré au tribunal...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés