



## PASSAGE COMMUN EN INDIVIS

Par **BABETH64**, le **18/09/2020** à **22:13**

Bonjour et merci d'avance de vos conseils,

Je suis propriétaire depuis 9 ans d'une petite maison ancienne dans un village de campagne. L'accès à ma propriété se fait par un passage commun à 3 des 4 propriétés qui le bordent. La 4ème propriété n'a pour l'instant pas d'ouverture sur ce passage, son entrée se faisant directement sur la rue. Cependant dans la clôture (pour partie un vieux mur de pierre couvert de lierre, et un grillage lui aussi couvert de lierre) qui longe le passage il existe une trace d'un ancien accès, qui doit dater des années 70 sinon plus.

Fort de la présence de cet ancien portillon, les nouveaux propriétaires veulent, sans demander la moindre autorisation à qui que ce soit, ouvrir la clôture et faire poser une porte. Sur le principe, pas d'inconvénient en soi, sauf que d'une part 2 des propriétaires et en accord avec le 3ème garent leurs voitures le long de cette clôture et l'ouverture d'une porte les en empêchera. Et d'autre part étant déjà personnellement en conflit juridique avec eux (clim), je ne souhaite pas être en indivis avec eux.

Lors de l'achat de cette maison le notaire m'a remis un plan de mesurage et de division qui stipule que ce passage est commun indivis aux propriétés cadastrées N°... .., la 4ème propriété n'est pas mentionnée.

Ce document fait-il foi ?

Ont-ils le droit d'ouvrir cet accès sans avoir une autorisation ?

Merci par avance de vos réponses.

Bien cordialement,

Babeth

Par **Visiteur**, le **18/09/2020** à **22:24**

Bonjour

Si leur acte d'acquisition ne mentionne pas plus de droit de passage que le votre, il doit d'abord l'obtenir.

Par **BABETH64**, le **18/09/2020** à **23:06**

Bonjour, et merci de votre réponse à une heure bien tardive... Mon acte d'acquisition précise bien que mon accès se fait par ce passage commun. Je ne sais pas ce que précise le sien. En revanche ma propriété est issue d'une division d'une seule et même propriété : je suis propriétaire d'une partie, ils sont propriétaires de l'autre. Sur mon acte il est précisé que mon vendeur ignorait la nature juridique du chemin d'accès à la propriété vendue (celle du 4ème propriétaire), à la propriété qu'il conserve (maintenant la mienne) et aux deux propriété voisines. Cependant sur le plan de mesurage et de division ce passage ne nous est commun qu'aux 3 propriétés qui y ont actuellement leur accès.

C'est ce flou qui me pose problème.

Bien cordialement,

Babeth