



quand un droit de passage a été divisé

Par **fifi13**, le **16/05/2011** à **21:57**

bonsoir !

j'ai un soucis de passage commun avec mon voisin je vous explique

nous sommes tout deux propriétaire d'une parcelle avec pour mention tous droit indivis au passage commun sur numéro de parcelle X sauf que en regardant le plan cadastrale et la réalité je m'aperçois que cette même parcelle les ancien propriétaire on clôturé et mis un portail sans évidemment empêcher l'accès a mon voisin et sans faire de changement cadastrale et notarié en questionnant le voisinage cette clôture date d'il y a au moins 50 ans !!! quel recourt avons nous pour que nous soyons vraiment chez nous ! merci pour vos réponses

Par **fra**, le **17/05/2011** à **17:20**

Bonjour,

Dans votre cas, le service du cadastre ne peut rien vous apporter sinon un plan à jour. Cette servitude de passage (je pense que cela en est une) est une servitude apparente mais discontinue. [fluo]Donc, elle nécessite d'être relatée au sein d'un acte notarié pour avoir une valeur juridique[/fluo], à moins que le fonds voisin soit en situation d'enclavement. Je vous invite, donc, à relire votre titre de propriété pour voir si elle y figure en qualité de servitude passive pour vous, puisque votre fonds semble la supporter, et d'aller au Bureau des Hypothèques pour vérifier quelles mentions figurent sur votre fiche et celle de votre voisin.

Par **fifi13**, le **18/05/2011** à **12:09**

bonjour fra !

quand je relie mon titre de propriété il est ecrit et tout droits indivis au passage commun sur la parcelle n°x sauf que la cloture ne parrait pas sur le cadastre . ai je un recourt si j'ai des témoignage de voisin qui habite là depuis toujours et qui m'affirme que cette cloture existe depuis plus de 50 ans nous sommes nous pas là dans le cadre d'une loi trentenaire ?? est ce que je peut vous envoyer une copie du plan cadastrale ?? vous pourrez mieux visualiser sans doute .

merci pour vos réponses.

Par fra, le 18/05/2011 à 13:44

Bonjour,

Entendons nous bien. Vous êtes co-proprétaire indivis d'une parcelle cadastrée et numérotée, [fluo]ayant la nature de passage commun avec votre voisin[/fluo], et vos prédécesseurs ont monté une clôture sur ladite parcelle dans le but de clore leur propriété avec la précaution prise d'y avoir implanté un portail pour maintenir le passage du voisin, ce qui s'imposait puisqu'il est, aussi, propriétaire.

Apparemment, vous voudriez clore totalement cet endroit [fluo]mais vous ne pouvez pas car il s'agit d'un droit de propriété non délimité[/fluo] et, outre le fait que votre voisin peut revendiquer son passage avec son droit de propriété, ce dernier peut s'exercer sur toute la superficie de cette dernière.

Par fifi13, le 18/05/2011 à 22:13

bonsoir,

non je ne souhaite pas cloturer totalement la parcelle mon voisin doit pouvoir accéder chez lui le fait est que cette parcelle est divisé par une clôture une partie qui sert à mon voisin et moi même pour rentrer chez nous ,l'autre partie de la parcelle est à l'intérieur de la clôture et le portail la seule chose que je voudrai c'est devenir propriétaire de la partie qui donne chez moi et rester en indivis sur la partie que nous utilisons . la clôture existe depuis plus de cinquante ans sans que jamais le voisin n'utilise cette partie et personne ne s'est aperçu que la clôture et le portail ne paraissent pas sur le plan cadastral.

c'est difficile à expliquer quand on a pas les documents sous les yeux !

merci pour vos réponses bonne soirée

Votre voisin n ' a qu ' à vous vendre ses droits indivis sur la partie " intra muros " après son bornage , si vous ne pouvez pas arguer de l ' usucapion (paiement des taxes foncières , comportement en proprio)