Image not found or type unknown

Droit de passage et servitude de plus de 30 ans.

Par **Yoshi25**, le **12/10/2009** à **18:26**

Bonjour, je viens d'acheter la maison de ma grand mère défunte.

Cette maison est sur une parcelle avec 2 accès, un trajet commun avec 3 locataire (de même propriétaire) et un deuxième accès par le bas avec une servitude.

Le trajet par le haut était utilisé depuis plus de 30 ans sur la parcelle du propriétaire (à qui appartient les 3 logements en location) par ma famille et n'a jamais était contesté.

J'ai acheté la maison dans le but de la couper en 2 pour faire 2 lots, un à rénover pour mon habitation principale et le second pour la vente ou la location.

Je comptais utiliser le trajet commun avec la servitude de plus de 30 ans pour ma partie et avoir le trajet sur la partie basse avec la servitude pour la partie à vendre ou à louer.

Mais à ce jour le propriétaire de la parcelle ou le trajet se trouve à bloqué le passage et ne veut plus que je passe.

Je lui demande pour faire valoir mon droit de passage qui à plus de 30 ans mais me rétorque que je ne suis pas enclavé et que ne n'ai qu'a passer par ma deuxième entrée.

Le souci c'est que la deuxième entrée en question désert la maison de la voisine (servitude) et la deuxième partie de la maison qui est en vente. Seule une trajet qui monte sur le coté de la maison me donne accès à ma partie.

Mais celui-ci est en dévers et il n'est pas possible de monter avec un voiture pour rejoindre ma partie.

Il faudrait soit laisser les voiture dans la pente (supérieure à 25°) ou supprimer le jardin de la partie basse pour en faire un parking, ce qui rends le deuxième lot difficilement vendable et surtout si nous garons nos autos en bas il faut faire tout le tour par le chemin en dévers pour accéder à notre partie.
Autant dire que pour remonter les courses ou faire venir des matériaux pour la rénovation c'est quasiment mission impossible.

De plus en empruntant le chemin sur le coté de la maison il n'est pas possible de rejoindre notre parcelle a voiture car dans l'angle nous sommes à moins de 3m d'un fossé. Le sol étant peut stable si nous passons avec des voitures nous risquons de nous retrouver 10m plus bas

et de faire affaisser le sol.

Cette pente devait être coupé en 2 pour faire un petit jardin pour chaque partie.

Même si nous garons la voiture dans ce morceau de pente il est très dangereux car la pente est élevée et les véhicules risquent de descendre par leurs poids.

Par **Yoshi25**, le **12/10/2009** à **18:27**

Mais l'entrée officiel depuis plus de 30 ans se trouve en haut sur la partie avec le chemin fermé par le propriétaire. Les factures et le reste arrive bien à l'adresse du dessus.

Il y a bien une boite au lettre en haut et rien en bas.

Suis-je en droit de demander une servitude légale oui dois-je abandonner l'idée du projet de base et trouver une autre solution?

Je suis perdu, nous avons 25 ans et c'est notre premier projet. Nous ne pensions vraiment pas avoir ce genre de problème. Nous avons investi déjà près de 10 000€ dans la rénovation, nous ne pouvons pas annuler la vente. De plus c'est un bien familiale et nous souhaiterions qu'il reste dans la famille.

Le propriétaire de la partie haute ne souhaite pas nous vendre ce droit ni nous l'accorder.

Comment faire? Merci par avance.

Par **GAUVE**, le **27/10/2012** à **14:21**

Allez voir les juristes de l' ADIL de votre département; c'est gratuit et ils vous dégrossiront la question, ce qui fait que vous saurez d'emblée si vous pouvez obtenir ou non gain de cause, et c'est à ce moment là que vous pourrez ou non aller voir un avocat, mais déjà avec de solides bases de ce que vous pourrez faire valoir.
Vous pouvez aussi y poser vos questions par internet.
Je suis dans une situation similaire et c'est ... ma 5ème maison, mais beaucoup d'éléments m'avaient été cachés à la vente.
Bon courage !

Par **janus2fr**, le **27/10/2012** à **14:52**

J'espère que depuis 2009, Yoshi25 n'attendait pas votre réponse scotché devant son écran...
Il est inutile de remonter de vieilles discussions comme ça !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **GAUVE**, le **27/10/2012** à **15:03**

Vous avez absolument raison, j'avais zappé la date!
Mais c'est parce que la discussion m'avait interpellée.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés