



## Servitude par destination du père de famille

Par **isacoralia**, le **04/08/2015** à **14:00**

Bonjour,

Dans le cadre d'un bornage judiciaire, l'expert géomètre a indiqué dans son pré-rapport que s'il y a auteur commun, il y a donc des servitudes par destination du père de famille qui se sont créées automatiquement lors de la division. Pour l'instant l'auteur commun a été déterminé par recherches de matrices cadastrales mais pas par un acte authentique. Cet argument tient-il toujours ?

Sur tous les actes que nous avons recherchés, il n'y a aucune servitude sauf celles figurant au chapitre des clauses de non garantie que les notaires mettent systématiquement.

Nous avons acheté un bien sans droit de passage avec une cour dans laquelle se trouve une ruine mitoyenne à notre maison et à la maison d'habitation des voisins avec qui nous sommes en procès. Pour l'expert, il apparaissait évident qu'ils étaient enclavés et qu'ils bénéficient d'un droit de passage pour accéder à cette ruine (inhabitée depuis les années 50) alors que nous pensions que le fait que la ruine soit mitoyenne à leur maison ne présentait pas d'enclavement.

Le fait aussi qu'il y a un non usage depuis plus de 30 ans peut-il être aussi un élément pour qu'il n'y ait pas de servitude ?

Merci pour vos réponses.

Par **bern29**, le **04/08/2015** à **18:13**

Bjr,

cette grange appartient donc aux voisins. Existe-t-il une communication entre leur maison et la grange ?

Par **isacoralia**, le **05/08/2015** à **08:40**

Bonjour,

Je ne conteste pas l'appartenance de la ruine. Ils avaient effectué des travaux dans leur maison d'habitation en passant par des ouvertures qu'ils ont débouchées et rebouchées par la suite mais le géomètre a estimé que ces ouvertures n'étaient pas assez grandes pour être considérées comme telles mais il a aussi estimé que l'escalier et la terrasse de la ruine nous appartenait et qu'ils ont droit de passage de 1 mètre. Nous avons tenté un arrangement

amiable sur les conseils des 2 avocats et du géomètre pour arranger les 2 parties mais ils ont refusé.