

Image not found or type unknown



## servitude de passage

Par **mickela**, le **06/12/2019** à **08:49**

Bonjour Madame , Monsieur, derrière ma maison (copropriété) se trouve un terrain enclavé en friche depuis 33 ans, une personne l'a acheté en 2008 , il demande une servitude de passage, aujourd'hui ce terrain est toujours en friche , car le permis de construire a été refusé par le maire et le préfet,

Merci de me renseigner sur ce problème

Salutations.

Par **youris**, le **06/12/2019** à **09:07**

bonjour,

le propriétaire de cette parcelle peut demander à votre copropriété une servitude de droit de passage, mais rien n'oblige la copropriété à répondre favorablement à cette demande.

si cette parcelle est enclavée, le propriétaire peut, en application de l'article 682 du code civil, demander à un tribunal de lui accorder un droit de passage pour accéder à son bien à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner

salutations

Par **mickela**, le **06/12/2019** à **09:11**

Oui je comprends, mais étant donné que le terrain est en friche depuis 33 ans, n'y a t'il pas une loi pour les 30 ans, j'ai entendu ce genre de loi mais je n'en suis pas certaine.

Merci de me renseigner.

Par **youris**, le **06/12/2019** à **09:40**

il existe la prescription acquisitive qui permet à une personne qui a la possession d'un bien d'en acquérir la propriété sous certaines conditions.

le fait que le terrain soit en friche n' a aucune importance, si cette parcelle a été achetée en 2008, c'est qu'il y avait un propriétaire pour vendre et qu'il y a depuis cette date un nouveau propriétaire.

Par **mickela**, le **06/12/2019** à **10:12**

je vous remercie beaucoup.