Image not found or type unknown

Usage de servitude conventionnel de droit de passage

Par **laurentvincent**, le **01/02/2013** à **16:21**

mon voisin invoque le bénéfice d'une servitude de droit de passage conventionnel sur mon terrain,devant ma maison (fenêtres et terrasse)alors que son fond n'est pas enclavé,qu'il possède un accès direct sur la voie publique qui n'est pas utilisé (chemin communal cadastré),qu'il possède un accès direct à sa proprieté par un chemin historique(cadastre de napoléon)sans passer par chez moi, qui n'est pas utilisé.

Par **youris**, le **01/02/2013** à **17:47**

bjr,
servitude conventionnelle cela signifie qu'il existe une convention.
demandez à votre voisin de vous montrer la convention ou est mentionné cette servitude.
cette servitude figure-t-elle sur votre acte d'achat de votre bien.
cdt

Par **laurentvincent**, le **02/02/2013** à **15:01**

cette servitude est enregistrée par acte notarié à la suite d'une donation partage consentie par la mère de ma femme il y a 10 ans. Ne sommes nous pas en présence d'un abus de droit constitutif d'un trouble de voisinage? J'ai dû faire remettre en état la surface de mon jardin où se trouvaient des ornières creusées dans le sol par le passage de véhicules qui ne me concernaient pas,cette circulation grève de façon importante la valeur de ma propriété et porte préjudice à mes droits personnel:droit à la vie privée, droit à la tranquillité et droit à l'intimité de ma famille.
L'art.685-1 cc est-il concerné?
Qui a le droit de traverser mon jardin?
Puis-je demander la fin de cette servitude puisque en faite il n'y a pas d'enclave et qu'il n'y a pas d'utilité à un tel trouble?

Par **youris**, le **02/02/2013** à **15:32**

bjr,
comme il s'agit d'une servitude conventionnelle nul besoin d'enclave et l'article 685-1 ne s'applique pas.
vérifiez quand même que cette servitude a bien été publiée au fichier immobilier des hypothèques.
concernant l'entretien du passage, vous devez lire ce que prévoit le titre instituant la servitude.
est-ce que cela figure sur l'acte de vente de votre voisin ?
pour l'instant je ne vois pas d'abus de droit ni de trouble de voisinage si votre voisin peut prouver qu'il dispose d'un droit de passage établie par une convention notariée.
ne parlez plus d'enclave car il existe des droits de passage conventionnelles en dehors de toute enclave et vous deviez la connaître quand vous avez acquis le terrain.
cdt

Par **laurentvincent**, le **02/02/2013** à **18:32**

ok merci, cordialement laurent vincent.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés