



droit de passage et restriction ?

Par **land33**, le **04/06/2012 à 09:30**

Messages:1 droit de passage et restrictions ?

bonjour , j' habite une maison familiale qui appartient a ma famille depuis 1703 et personnellement depuis mars 2011.

j' y habite depuis 1992 et mon pere y a habiter entre 1978 et 1992 , oncles et tantes auparavant .

j' accede a maison par un chemin communal sur 70 metres puis passe devant une maison précédant la mienne sur 41 metres , ma maison étant enclavée . ce chemin est bitumé jusqu' au devant de ma porte .

fin mai 2011 , j' ai été contacter par une agence pour un rendez vous avec un nouvel acquéreur , ce dernier me demande a "déplacer" le passage , a mes frais .

renseignements pris , c' est une facture de 5000 € qui m' attend , je le rencontre de nouveau avec l' agence immobiliere , une semaine plus tard , et l' informe que je souhaite pas effectuer cela , en lui indiquant que le passage est là ou il est effectivement . le personne sort de ses gongs et me dit que ca ira mal?

ce dernier signe , le sousseing en juin 2001 et l' acte final en décembre 2011 , soit plus de 6 mois après , non pas sans voir fait baisser le prix de la maison de 10000 € !! (en argumentant a l' ancien propriétaire du droit de passage)

le 18 janvier 2012 , cette personne m' arrete et me dit qu' il ne veut plus que je passe par là , a quoi je lui répond qu' il y a un droit de passageje descent de ma voiture , surpris , il recule et me dit "c' est ce que l' on va voir "

le 23 janvier 2012 , il met son fourgon au milieu du passage , ma femme voulant passer , passe a gauche , il l' insulte , lui crie dessus ; la suivant a moins d' une minute , j' arrive , descend de mon véhicule , et là il me provoque , et ce met en posture ; comme s' il voulait "prendre un coup " ? (je serais informé plus tard qu' il a statut d' handicapé) , trouvant cela louche , je préviens la gendarmerie et le maire qui arrivent rapidement , et informent ce dernier qu' en l' absence d' éléments indiquant le contraire , il ne pouvait pas interdire ou restreindre le passage .

j' ai été informé par la suite qu' il avait déjà 5 instructions (en cours ou cloturée) par des faits de problemes de voisinage divers (querelle , insultes , bruit)

depuis une semaine , il arrete les gens qui passent pour acceder a mon domicile , leurs indiquant que c' est bientôt fini

il a informé le maire qu' il veut plus que passent :

-boulangier

-facteur
-camion des poubelles

que faire ou est mon droit ?

Par **janus2fr**, le **04/06/2012** à **11:28**

Bonjour,

Je suppose que la servitude de passage est actée ?

Donc montrez lui votre acte de propriété faisant mention du droit de passage et indiquez-lui que s'il le conteste, il doit saisir la justice qui tranchera.

L'accès par ce droit de passage à votre maison est t-il le seul accès possible ? Le plus court ?

Par **land33**, le **04/06/2012** à **11:58**

bonjour ,non , lorsque j' ai racheté la maison (a mon pere) il n' y a pas eu d' inscription de ce droit de passage , mais il apparait sur l' acte de la personne qui a acheté la maison précédent la mienne , acte qu 'il refuse de fournir ..je vais voir cet après midi au bureau des hypotheques

.....

Par **Afterall**, le **04/06/2012** à **13:06**

Vous êtes sûr que le problème ne relèverait pas plus de la psychiatrie que du droit ?
Qu'en ont pensé les gendarmes ?

Par **land33**, le **04/06/2012** à **15:21**

je pense que oui , cette personne veut en découdre , et attends que le frappe , pour vous dire

....

je fait le necessaire , mais les gendarmes là je vais etre dur mais bon c' est ainsi :

le maréchal des logis regardait par terre ou en l' air et le gav répondait a ses smsle maire a dit a trois reprises " je vous interdit en l' absence de nouveaux éléments de bloquer le passage " , les deux gendarmes le regardais ...dubitatif , puis un portable a sonné et ils sont partis ...le maire les a suivit pour ne pas les félicité de na pas avoir réitéré ses propos ... suite a cela j' ai rapellé la brigade pour prendre rendez vous pour une main courante , le personne qui m' a répondu m' a dit et je le cite : " les mains courantes ; ca n' existe que sur les stades de foot "a vous de juger

Par **janus2fr**, le **04/06/2012** à **15:28**

La personne qui vous a répondu a tout à fait raison, la main courante est une procédure de police, pas de gendarmerie.

En gendarmerie, on parle de procès-verbal de renseignements judiciaires.

Que ce soit l'un ou l'autre, sachez que ces procédures ne donne lieu à aucun suivi, donc n'ont aucune utilité.

Par **land33**, le **08/06/2012** à **15:43**

j' ai pu me procuré copie de l' acte , il est écrit :

servitudes :

l' acquéreur supporte lesz servitudes passives , apparentes ou occultes continues ou discontinues , pouvant grever le bien , sauf a s'en défendre , et profiter de celles actives s' il en existe , le tout à ses risques et périls , et sans recours contre le vendeur qui déclare qu 'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce bien à l'exeption de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux , des titres de propriété, de l' urbanisme et de celles-ci-dessus créées.

écrit en gras :

le vendeur informe l' acquéreur qui était au courant avant la signature des présentes et meme avant la signature du compromis de vente , que le propriétaire et l' occupant actuel de la parcelle cadastrée section a numéro 1134 (moi en l' occurence) passent devant la maison présentement vendue , ce qui a été constaté par les acquéreurs aux présentes et qui déclarent en faire leur affaire personnelle , sans recours contre quiconque.

le prix de vente ci-dessus a été fixé entre les parties en tenant compte du désagément de ce passage.

l' acquéreur se trouve subrogé dans les droits et obligations du vendeur pouvant résulter de ces servitudes.

a vous de juger

Par **Afterall**, le **08/06/2012** à **17:33**

Bonjour,

Vous pouvez toujours lui mettre une copie de cet acte dans sa boite aux lettres... pour voir...

Faites en également suivre copie (uniquement du paragraphe "servitude") au maire.

Par **land33**, le **08/06/2012 à 21:23**

le maire est déjà au courant , le notaire qui a rédigé l' acte , nous en a fait lecture devant nous deux

je ne pense pas que le fait de lui glisser l' acte dans sa boite aux lettres fasse avancer les choses , voir meme ne fera qu' envenimer les choses

Par **land33**, le **14/06/2012 à 08:48**

bonjour hier soir en rentrant du travail , j' ai constaté que mon voisin a mit deux panneaux "sens interdit + propriété privé " peut il faire cela ? le maire est venu constaté et l'a noter en mairie.

Par **janus2fr**, le **14/06/2012 à 12:14**

Bonjour,

A quel endroit a t-il mis ces panneaux ?

A l'entrée du chemin, donc sur la partie communale ou juste sur sa propriété ?

Par **land33**, le **14/06/2012 à 12:53**

a la limite de sa propriété , mais je dois passer entre les deux panneaux pour emprunter le " droit de passage " , donc d' après le maire j' emprunte un sens interdit tous les jours ainsi que les gens liés a ma servitude ..

Par **janus2fr**, le **14/06/2012 à 13:11**

Soit la voie a le statut de voie ouverte à la circulation publique et cette personne n'a pas le droit de mettre des panneaux (il faut un arrêté du maire), soit c'est une voie privée non ouverte à la circulation publique (je pense que c'est ce cas) et le code de la route ne s'y appliquant pas, le panneau n'a aucune valeur autre qu'indicative (vous ne pouvez pas être verbalisé).

Par **land33**, le **14/06/2012 à 18:57**

c' est maintenant entre les mains de mon avocat