



Question droit de passage

Par **Olivier44200**, le **11/09/2018** à **08:43**

<http://imediants.free.fr/capture.jpg>

Bonjour, une petite question sur les droits de passage.

Sur le dessin ci-dessus, le propriétaire vend ses parcelles (ensemble D). Il n'y a pas d'habitation dessus et le notaire du futur acheteur veut revoir les droits de passage et nous faire signer un document.

En effet, D doit passer sur le chemin (en rouge) en passant par chez A/B/C (fond et tréfonds)

Il en profite pour inscrire dans la demande une répartition des frais d'entretien.

A savoir que:

[D] prend en charge 45%

[C] prend en charge 10%

prend en charge 10%

[A] prend en charge 35%

[D] utilisera toute la longueur du passage, et nous ne savons pas encore combien il y aura de logements/famille à vivre ici (C'est une SCI) donc nous ne savons pas du tout le nombre de voitures à passer.

[A] et [C] peuvent se stationner le temps de déposer des affaires chez eux, mais en aucun cas y rester pour ne pas encombrer le passage. Donc c'est à dire que très occasionnellement, l'accès se fait donc régulièrement à pied.

à l'utilisation d'une partie du passage pour stationner ses véhicules dans son garage.

1/ Je suis un peu surpris qu'on nous impose pour [A] et [C] 10% chacun des frais de maintien du passage en état alors que nous n'y circulons pas en voiture, puisque pas de garage (ou alors juste de rare fois pour déposer des objets encombrant) alors que déjà nous accordons un droit de passage "Gracieux" et que d'un autre côté nous ne savons absolument pas le nombre de logements qui seront réalisés sur [D]

2/ Est-ce que [A], et [C] peuvent autoriser un droit de passage à en limitant à une utilisation uniquement privée (afin d'éviter tout passage en cas de création d'un local commercial).

Merci de vos infos.

Par **youris**, le **11/09/2018 à 10:14**

bonjour,
rien ne vous oblige à signer cette servitude de droit de passage (fonds et tréfonds), mais si la parcelle D est enclavée, son propriétaire pourra demander au tribunal d'avoir un droit de passage.
salutations

Par **Olivier44200**, le **11/09/2018 à 10:23**

Merci de la réponse. Nul question de refuser le droit de passage ni sur le fond et tréfonds, c'est juste les conditions de participation d'entretien qu'on nous IMPOSE qui posent problème...

Et peut-on notifier que la servitude de passage ne peut se faire que pour un usage "privé"?

Peut-on accepter uniquement les servitudes sur le fond et le tréfonds (en refusant le partage des frais d'entretien du droit de passage)sans risquer de se faire trainer au tribunal?

Par **youris**, le **11/09/2018 à 17:29**

s'agissant d'une convention pour l'établissement d'une servitude de droit de passage, vous pouvez demander à y ajouter une clause limitant son usage à certaines catégories de véhicules ou d'utilisations mais sans que cela établisse une discrimination mais, cela sera compliqué à faire respecter.