Image not found or type unknown

Une servitude peut elle être exclusive?

Par **Audreycat**, le **31/01/2019** à **18:30**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison de bourg depuis 10 ans.

Nous accedons à notre grenier par un escalier de la propriété voisine. Cet escalier ne dessert, à aujourd'hui que ma chambre et mon grenier.

Quand nous avons acheté, le notaire nous avait dit en gros que nous jouissions du dessus de l'escalier et les voisins du dessous.

Le nouveau propriétaire souhaite ouvrir le haut de l'escalier et utiliser également cet escalier.

En a t il le droit?

La servitude n'est pas en exclusivité?

Cordialement,

Audrey

Par **youris**, le **31/01/2019** à **18:48**

bonjour,

que vous ayez une servitude de passage pour accéder à votre grenier et chambre ne vous rend pas propriétaire du lieu de passage, qui reste acquis à votre voisin.

vous devez relire le titre instituant cette servitude de passage, elle vous autorise seulement à passer sur cet escalier qui appartient à votre voisin qui doit vous laisser uniquement le passage.

je suis surpris que le notaire vous ait dit que vous jouissiez du dessus de l'escalier car un droit de passage n'est pas un droit de jouissance.

salutations

Par **beatles**, le **31/01/2019** à **18:53**

Bonsoir,

Si sans cette servitude de passage vous ne pouvez pas accéder à votre grenier ni à vottre chambre vous avez à faire à une servitude légale (articles 682 à 685-1 du Code civil).

Comme vous l'a dit, de manière imagée, le notaire, vous êtes propriétaire exclusif du volume au dessus de l'escalier ; vous êtes donc en droit de refuser que le propriétaire du fonds servant utilise cet escalier, à moins qu'il ne soit prévu autrement dans les titres.

Si cette ouverture ne vous porte pas atteinte, vous pouvez proposer à votre voisin que cet escalier soit en indivision entre vous deux et qu'il s'engage, par écrit et devant le notaire rédacteur de l'acte, de prendre tous les frais à sa charge, soit que l'opération ne vous coûte rien (zéro euro).

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés