Image not found or type unknown

Servitude suite à division

Par **christiane33**, le **02/11/2013** à **18:54**

bonjour
une servitude conventionnelle a été créee sur la parcelle 143 pour la parcelle 145 qui lui permet d'accéder à la rue A et la rue E
lors d'une division officielle de la parcelle 145 en 2 ; la 243 et la 244 .
la 243 n'a d'autre sortie que d'utiliser la servitude pour acceder à la voie public E
La 244 a une sortie directe à la rue A
Question : la parcelle 244 revendique cette servitude de passage pour accéder à la rue E
pour se faire elle doit traverser la parcelle 243 qui est devenue privée suite à délimitation de la parcelle 145
qu'en pensez vous ?
Merci de m'éclairer

Par **youris**, le **02/11/2013** à **19:40**

bjr,
il faut d'abord vérifier sur les actes de vente si il existe des servitudes pour les parcelles issues de la division.
comme la parcelle 244 n'est pas enclavée elle ne peut pas prétendre à un droit de passage que ce soit sur la parcelle 143 ou la 243 sauf si l'acte de vente le prévoit.
cdt

Par **christiane33**, le **03/11/2013** à **15:32**

Merci youris
sur l'acte notarié de la parcelle 243 il est stipulé que cette parcelle n'est grévée d'aucune servitude et que la sortie se situe rue E
pour la parcelle 244 qui était la propriété de notre maman , le 1er acte de vente que nous avons pu nous procurer ne fait pas état d'une 2eme sortie par la rue E
cependant nous n'avons pas réussi à nous procurer l'acte notarié du nouveau propriétaire celui ci refuse de nous le fournir prétestant qu'il est dans son droit!!!!!!
que pouvons nous faire , il semble invraisemblable , que le 2ème acte notarié soit différent du 1er
merci encore de votre réactivité
cordialement

Par **youris**, le **03/11/2013** à **21:12**

bjr,
si votre voisin refuse de vous montrer un titre prouvant que sa parcelle possède un droit de passage, il faut considérer qu'il n'existe pas.
en droit français, quand on prétend avoir un droit, il faut le prouver.
vous pouvez vous renseigner au fichier immobilier du service des hypothèques ou sont enregistré les mutations immobilières et les titres de servitude.
cdt

Par **christiane33**, le **04/11/2013** à **10:35**

bonjour
je dois préciser , que nous ne sommes pas sur place 700Km ,cette parcelle 243 contient des entrepots de stockage utilisés par des artisans et comme garages ce qui occasionne un va et viens de véhicules
le propriétaire de la parcelle 244 à apposé un panneau sur son portail qui précise de laisser le passage libre pour traverser la parcelle
Nous considerons que c'est un trouble à l'ordre public
avons nous raison youris?
merci youris
cordialement

Par **youris**, le **04/11/2013** à **13:54**

bjr,
vu le comportement du propriétaire de la parcelle 244, je vous conseille soit d'utiliser votre protection juridique, soit de consulter un avocat qui dans un premier temps pourra faire un courrier à ce propriétaire.
si j'étais occupant de la parcelle 243, je ferais en sorte d'interdire le passage venant de la parcelle 244 et la il sera bien obligé en cas de contestation de montrer le document mentionnant le droit de passage.
je crois que ce propriétaire y va au bluff.
cdt

Par **christiane33**, le **06/11/2013** à **14:52**

bonjour
merci youris , nous avons une protection juridique , nous avons demandé à l'assurance de nous trouver un avocat spécialisé dans le droit immobilier , afin de régler cette affaire définitivement , car cette histoire dure depuis +de 15ans , nous avons réagi lors de notre visite sur les lieux à l'apparition de ce fameux panneau .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

est il vrai youris , que lorsque un passage privé est utilisé +30ans celui ci est acquis définitivement?
merci Youris pour bons conseils
cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés