



## Servitude droit de passage

Par **jeronimox**, le **19/06/2016** à **17:12**

Bonjour ,

Je suis le syndic d'une copropriété, possédant deux batiments et une cour, cette derniere étant le seul acces à une cour commune qui elle meme est le seul acces à la voie publique..Le voisin de la copro, possede également une cour, mitoyenne de celle de la copro et ayant comme cette derniere, un acces à la voie publique, via la cour commune....Jusque la tout va bien: deux propriétés mitoyennes, ayant chacunes l'accès à la voie publique, via une cour commune (ou passage pompier) mais ce voisin est persuadé qu'il ya une servitude de passage ( servitude unilatéral je suppose puisquil nexiste pas d'acte notarié), sur notre cour, alors que nous disposons des memes conditions pour accéder à la voierie, et utilise en permanence notre cour pour rentrer dans Sa cour (alors quil a 3 metres au moins pour passer de son coté..il précise que c'est par commodité de bien se garer, avec sa femme et ses deux voitures... aurai je raison de m'inquiéter ou pensez vous qwue j'ai tord de me mettre en mode défense

Par **morobar**, le **19/06/2016** à **18:46**

Bjr,

Vous avez raison de vous mettre en mode défense.

Pas d'acte notarié==> pas de servitude.

C'est à lui de justifier cette servitude, soit en excipant un acte, soit en revendiquant une division de père de famille.

Vous devez donc le mettre en demeure de cesser cette pratique ou de la justifier en titre.

Par **amajuris**, le **19/06/2016** à **19:02**

bonjour,

c'est celui qui prétend avoir un droit qui doit le prouver.

vous devez demander à votre voisin de vous présenter un document prouvant l'existence de cette servitude de droit de passage.

si le terrain de la copropriété est grevé d'une servitude de droit de passage, elle doit être mentionnée dans votre règlement de copropriété.

salutations

Par **jeronimox**, le **19/06/2016** à **19:08**

je vous remercie pour ces réponses rapides qui, de plus confortent mon ressenti.