



## Droit de passage pour bâtiment industriel

Par **MRG**, le **31/08/2023** à **11:43**

Bonjour

Je viens de faire l'achat d'un bâtiment industrielle , qui avait été divisé il y a 20 ans .

Le propriétaire voisin qui à acheter à cette époque passait sur mon terrain pour accéder à son local .

Après vérification avant achat chez le notaire aucune servitude n'a été créée .

Voulant clôturer , est-ce le droit de refuser qu'il passe par mon terrain , sachant que son local peut être accessible par un autre chemin ou il a un droit de passage ?

Seul problème pour lui le bâtiment étant en surplomb de cette route , il faudrait qu'il fasse des travaux et fasse une ouverture .

Le notaire à retrouver également un document au moment de la division stipulant que les ouvertures donnant de notre côté auraient dû être condamnées .

A quelle personne puis-je m'adresser pour avoir des éléments avant de lui interdire ?

merci

Cordialement

Par amajuris, le 31/08/2023 à 12:09

bonjour,

sauf cas particulier, une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un simple usage.

seule exception, la servitude par destination du père de famille qui peut s'appliquer dans votre cas, puisqu'il y a eu division du terrain (art. 692 et s. du code civil).

demandez à votre notaire, si dans votre cas, une servitude par destination de père de famille peut exister.

voir ce lien : [la-servitude-par-destination-du-pere-de-famille](#)

salutations