



Ouverture de porte pour accès à un immeuble enclavé

Par **annececilec**, le **25/02/2014** à **15:16**

Bonjour,

Nous sommes propriétaire d'une maison avec jardin et d'une petite maison dont l'accès se fait par notre jardin, lui même seulement accessible par notre maison. Cette petite maison fait partie d'une copropriété pour laquelle nous payons des charges. Nous souhaitons rétablir l'ancienne porte d'entrée donnant sur la copropriété et fermer l'accès sur notre jardin mais nous nous heurtons au refus du copropriétaire principal qui a eu un contentieux avec l'ancien propriétaire. Existe t'il un moyen légal de faire cette ouverture sachant que nous envisageons de vendre notre maison principale mais de conserver cette petite maison pour notre fils ? Il n'y a pas d'autre accès possible.

Je vous remercie de votre aide.

Par **moisse**, le **25/02/2014** à **18:28**

Bonjour,

Vu d'ici vous n'avez besoin de l'autorisation de personne pour remettre en usage cette ouverture.

J'ai un peu de mal à imaginer l'historique ceci dit.

Par **aguesseau**, le **25/02/2014** à **18:42**

bsr,

je suppose que vous avez un titre de servitude de passage vous autorisant à passer par la copropriété.

mais si cette servitude n'a pas été utilisée pendant trente, elle est éteinte (article 706 du code civil) et si ce droit de passage avait pour motif l'état d'enclave de la petite maison, enclave qui n'existe plus, le propriétaire du fonds servant (copropriété) peut invoquer l'extinction de la servitude (article 685-1).

cdt

Par **annececilec**, le **25/02/2014** à **19:01**

Merci de vos réponses. Il n'y a pas de servitude de passage, nous sommes membres de la copropriété et la cour est une partie commune pour laquelle nous payons des charges d'ailleurs. Cette porte est fermée depuis 15 ans. Le service d'urbanisme de la mairie m'a dit qu'il y avait sans doute une loi obligeant l'accès à notre bien mais n'a pas pu m'en dire plus...

Par **moisse**, le **25/02/2014** à **19:09**

Bonsoir,

Je confirme donc, vous n'avez besoin de personne pour ré-ouvrir cette porte.

Par **annececilec**, le **25/02/2014** à **19:17**

Avez - vous un texte de loi à l'appui ?

Par **Lag0**, le **25/02/2014** à **19:43**

Bonjour,

Il faut revoir le règlement de copropriété...

Par **moisse**, le **26/02/2014** à **08:08**

Bonjour,

[citation]Avez - vous un texte de loi à l'appui [/citation]

Plus exactement quelle loi pourrait m'interdire de faire ce que je veux chez moi ?

Au passage qu'est-ce qui est donc en co-propriété, et qui a emmuré cette porte ?

Par **annececilec**, le **26/02/2014** à **08:42**

Cette porte a été murée par les anciens propriétaires suite à un conflit avec le copropriétaire principal. C'est un ensemble de maisons regroupées en copropriété accolé à notre maison d'habitation.

Par **moisse**, le **26/02/2014** à **09:01**

Bonjour,

Quelques parpaings dans le temps, quelques coups de pioches aujourd'hui, et tout redevient conforme aux plans du lotissement.

Si j'ai bien compris il s'agit d'une copropriété horizontale, et comme dans toute copropriété, quelque soit le nombre de tantièmes détenus, un copropriétaire ne peut pas disposer de plus de 50% des droits de vote.

Et le terrain assiette de la maison n'est pas votre propriété.