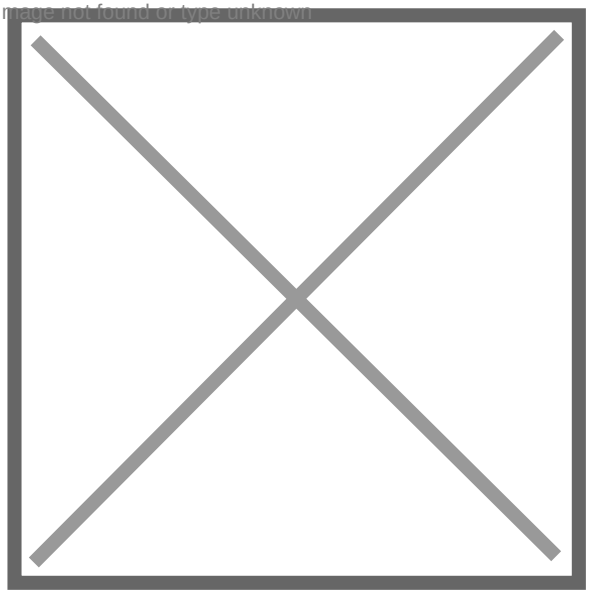
Image not found or type unknown



Ancien passage commun enclavé

Par **Axial**, le **10/04/2020** à **03:10**

Bonjour,

Je souhaite faire une ouverture (porte et fenêtre) sur un ancien passage désormais enclavé sur lequel je dispose des droits de propriétés et servitudes de passages.
Cependant, le propriétaire qui jouxte l'autre partie du dit passage ce l'est approprié depuis 2002. Nous avons tenté un accord à l'amiable celui-ci ne veut rien savoir.
Ma question est donc est ce que je risque quelque chose de la part de l'autre propriétaire si je créer une ouverture donnant sur cet ancien passage enclavé ?

Merci de vos retours

Par **Tisuisse**, le **10/04/2020** à **06:52**

Bonjour,

Qui est le propriétaire de ce passage ? vous ou votre voisin ?

Qu'appelez-vous "passage enclavé" ?

Par **amajuris**, le **10/04/2020** à **10:10**

bonjour,

il faudrait éclaircir votre phrase " passage désormais enclavé sur lequel je dispose des droits de propriétés et servitudes de passages. "

à qui appartient ce passage ?

avez-vous un titre de servitude de droit de passage sur ce passage ?

en principe pour ouvrir une fenêtre ou une porte sur une propriété voisine, il faut respecter une distance de 1,90 m par rapport à la limite de propriété.

Salutations

Par **Axial**, le **10/04/2020** à **14:17**

Bonjour,

Ce passage n'appartient aujourd'hui à personne (publicité foncière, urbanisme, etc., personne ne sait). Le passage donnait sur une rue et a été bouché illégalement par un propriétaire il y a maintenant plus de 30 ans. Le service des impôts m'a clairement dit que, vu qu'il n'y avait rien à payer, cette parcelle ne les intéresse pas. Aujourd'hui ce passage est désormais une sorte de cour intérieure.

Je disposait sur cette parcelle, qui était avant un passage, d'un droit de passage et de propriété, quand à l'autre voisin, il dispose d'un droit de passage.

Pour les 1,90 m je suis au courant, donc l'ouverture sur la cour ne posera pas de problème puisque personne ne se retournera contre nous. Cependant, est-ce que le voisin de l'autre côté peut m'attaquer s'il y a moins d'1,90 m ? En gros, nous, la cour et lui en face à face.

J'espère que j'ai été un peu plus clair.

Par **amajuris**, le **10/04/2020** à **14:31**

si ce passage n'appartient à personne, vous ne pouvez pas avoir un titre de propriété sur ce passage.

si vous avez un droit de passage comme fonds bénéficaire, vous devez avoir sur votre titre de servitude le propriétaire de l'époque du fonds servant qui a accordé la servitude.

mais votre servitude de droit de passage ne vous autorise pas à faire une ouverture sur cette parcelle privative qui ne respecte la distance minimale requise par le code civil.

votre voisin peut tout à fait contester devant un tribunal, vos ouvertures ne respectant la

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

distance requise, mais il devra prouver un préjudice.

mais une procédure judicaire est souvent longue, coûteuse et au résultat aléatoire.

Par **morobar**, le **12/04/2020** à **11:06**

Bonjour,

[quote]
Le service des impôts m'a clairement dit que, vu qu'il n'y avait rien à payer, cette parcelle ne les intéresse pas.

[/quote]
Mais ce n'est pas le fisc qui est juge en la;matière.

S'il s 'agissait d'un chemin appartenant au domaine public l'aliénation, l'usucapion sont impossibles. Vous ne pouyvez donbc prétendre à un droit de propriété sans titre pas plus qu'à une servitude dont on se demandent qui sont les fonds dominant et servabt.

Il va falloir remonter au service de la publicité foncière, un géomètre expert parait qualifié pour s'en charger.

Car si le chemin est resté dans le domaine public il n'y a plus de vue droite ou oblique.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés