



Chemin privé et accès à la maison.

Par **TITI31**, le **22/07/2015** à **11:11**

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acquérir un bien. Ce bien se situe à l'extrémité d'un chemin privé qui appartient (cadastre) au voisin. Il n'y a pas d'autre accès à cette maison que ce chemin.

Est-ce que le propriétaire de ce chemin peut m'empêcher l'accès à mon domicile et quels sont mes droits ?

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **alterego**, le **22/07/2015** à **12:22**

Bonjour,

Vous êtes "sur le point d'acquérir"... Comment faisait votre prédécesseur ?

Cordialement

Par **TITI31**, le **22/07/2015** à **12:51**

bonjour,

a priori il utilisait ce passage depuis que la maison a été construite début des années 1900. cette maison (celle que nous voulons acheter) est bel et bien enclavée, le seul accès est ce chemin propriété du voisin. Il ne veut pas vendre ce petit bout de chemin, et donc la question qu'on se pose est: est ce que par l'utilisation de ce "passage" on acquiert en meme temps une servitude sur ce chemin?

Par **-Z-**, le **23/07/2015 à 12:43**

Le notaire ne peut pas vendre un terrain enclavé, il doit y avoir une servitude de passage mentionné dans l'un des précédents actes de vente.

Dans le cas où elle aurait été oubliée (par erreur ou volontairement) c'est le notaire qui en a la responsabilité

On peut consulter les différents actes de vente de la propriété à la conservation des hypothèques (15€ par acte ?) pour vérifier si la servitude de passage apparait ou non, mais laissez votre notaire (ou celui du propriétaire) s'en charger.

On pourrait vérifier également s'il n'y a pas une erreur sur plan cadastral (remaniement de la feuille aurait entraîné une erreur de dessin) en allant consulter le plan cadastral des archives départementales

D'ailleurs le voisin fait peut faire semblant de ne pas connaître la vérité aussi ...

edit :

les servitudes continues et apparentes, et seulement elles, s'établissent par 30 ans (art. 690 du code civil).