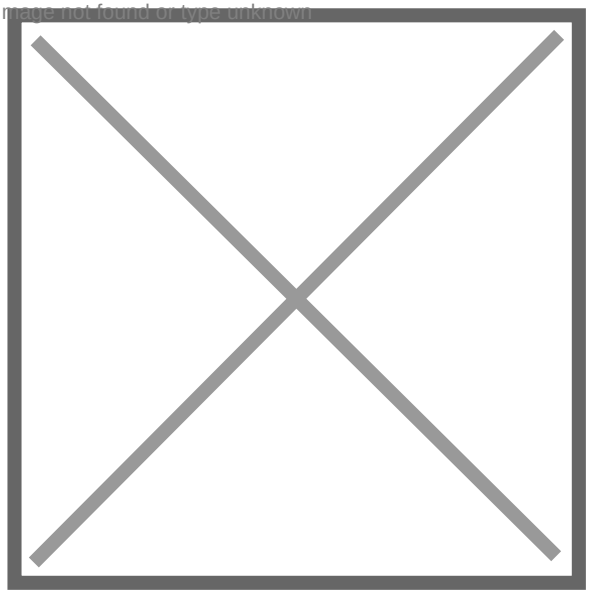
Image not found or type unknown



Partage chemin notaire

Par **Piethom**, le **12/10/2021** à **09:00**

Boujour,

En 1995 nous avons fait l'acquisition d'un terrain. A cet endroit plusieurs parcelles on été constituées dont la nôtre (10 parcelles). Pour desservir ces terrains, un chemin de 7 mètres de large et 200 mètres de long était prévu lors de l'achat de notre terrain. Le notaire nous a spécifiè que l'accès à notre terrain se faisait par ce chemin comme tous les riverains de cet endroit, je precise que ce n' est pas un lotissement.

Il y a quelque mois, nous avons appris avec stupéfaction que les 3 derniers acheteurs étaient propriétaires du chemin, mentionné sur leurs actes de propriété. Pour les 7 autres propriétaires, rien n'est noté sur nos actes de propriété mais que avons un droit de passage. Après avoir interpellé le notaire qui a repris l'étude de son père, aucune explication ne nous a été donnée.

Que pouvons-nous faire ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **12/10/2021** à **11:47**

Bonjour,

Si ce n'est pas un lotissement, je ne comprends pas la phrase : " A cet endroit plusieurs

parcelles ont été constituées ".

Ce que vous a dit verbalement le notaire il y a vingt-cinq ans n'a aucune importance. Ce qui compte est ce qu'il y a inscrit sur les actes.

La première chose à faire est de déterminer le statut du chemin. Constitue-t-il une parcelle ?

Les parcelles et leur numérotation sont définies par le cadastre.

Les actes sont entregistrés au fichier immobilier entretenu par le service de la publicité foncière. On peut prendre connaissance de tous les actes s'appliquant à une parcelle donnée en faisant une demande en ligne au service le publicité foncière.

La situation, un droit de passage sur un chemin appartenant à autrui, est cohérente avec les propos tenus par le notaire en 1995.

Par **Piethom**, le **13/10/2021** à **07:56**

Bonjour
Oui ce terrain de plus de3 ha a été divisé en plusieurs parcelles par la famille qui le possédez.oui ce chemin constitue une parcelle après vérification.

Par **nihilscio**, le **13/10/2021** à **12:35**

Vous avez donc un droit de servitude sur ce chemin qui ne vous appartient pas. Je ne vois aucune anomalie.

Par **wolfram2**, le **15/10/2021** à **14:43**

Bonjour
Il y a donc intérêt à demander au Service de la publicité foncière une Fiche de parcelle, après avoir consulté le plan cadastral sur cadastre.gouv.fr, afin de connaître la désignation cadastrale de la parcelle.
Cela vous permettra de remonter aux premiers actes concernant cette parcelle.
Toutefois, est-ce que les dernières ventes ont pour vendeur le propriétaire d'origine ou d'autres vendeurs ? Ont-ils été faits par le même notaire ? Vérifiez s'il n'y a pas eu des rectificatifs à ces derniers titres disant que c'est à tort et par erreur qu'il a été mentionné une propriété du sol alors qu'il n'y a qu'un droit de passage.
Au fait, la parcelle est-elle désignée comme "passage commun". Cela résulte peut être de l'arrêt de cass qui dit que s'agissant d'un passage commun le notaire doit rechercher quel est exactement sa nature et les droits de propriété qui s'y attachent. Et donc le notaire a fait des recherches plus approfondies que les précédents.
Dans votre propre acte, qu'y-a-t-il de mentionné concernant les origines de propriété ?Cordialement. Wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés