



Droit à..... droit de.....

Par **wolfram**, le **14/08/2008 à 16:59**

Sur le titre de propriétaire précédent il est prévu :
"Droit à un passage de 2 m environ autour du bâtiment appartenant au voisin"
Ce passage de 2 m est identifié en tant que parcelle distincte au cadastre qui nous en attribue la propriété.
Sur notre titre le notaire a transcrit :
"Droit de passage de 2 m environ autour du bâtiment appartenant au voisin"
Le voisin parano par de multiples obstacles interdit l'usage de notre droit de passage depuis février 2007.
Leur avocate dans ses conclusions relève la différence de rédaction comme apportant une diminution à nos droits.
Notre notaire dit que les deux rédactions sont équivalentes.
Je crois avoir entre-aperçu ce sujet de discussion entre juristes.
Pouvez-vous m'éclairer S.V.P.
Par avance Merci.
Michel

Par **jeetendra**, le **14/08/2008 à 20:26**

bonsoir, votre préoccupation relève du [fluo]servitude de passage[/fluo] visé par les articles 682 à 685 du Code Civil, sujet abondamment traité sur internet, courage à vous, cordialement

Par **wolfram**, le **15/08/2008 à 17:24**

S'agissant des servitudes de passage, vous pouvez pousser au moins jusqu'à l'Art. 701 du C. Civil.
C'est bien parce que j'ai épuisé les ressources du code et de ses jurisprudences que j'essaie d'avoir conseil d'un plus compétent q moi sur ce débat.
Merci pour votre bonne volonté de contribution. Je rappelle seulement l'injonction de TOTO à l'inspecteur dont l'exclamation d'admiration n'était pas la réponse à la question posée par la jolie prof d'anglais

qui écrivant tout en haut du tableau haussait un peu plus le bas de sa minijupe.
Merci
Michel

Par **Berni F**, le **15/08/2008** à **22:56**

je ne suis pas sûr de comprendre votre histoire, et de plus, je trouve ce que comprend "étrange", considérez ce que suis comme une simple "opinion".
Si j'ai bien compris, vous avez un terrain et bénéficiez pour y accéder d'un droit de passage sur le terrain de votre voisin.
Cela ne vous empêche de passer : c'est des obstacles physiques, je suppose que c'est vous qui l'attaquez en justice pour qu'il cesse et qu'il dit que vous n'y avez plus droit en raison de la variation de rédaction ?
Sinon, je suppose qu'il voua a "interdit" de passer et qu'il vous attaque en justice parce qu'il ne veut plus que vous passiez ?
Je comprend aussi que dans cette affaire il prétend que vous perdez votre droit du fait d'une variation de rédaction.
Si on se réfère aux articles 703 à 710 du code civil relatifs à l'extinction des servitudes (que vous avez visiblement déjà vu), il n'y a aucune raison que la servitude cesse (en tout cas, pas de raison qui ressemble à ce que l'avocat de votre voisin invoque).
L'éventuelle "mauvaise rédaction" de l'acte de vente n'y changerait donc rien d'autant plus, que les 2 rédactions s'interprètent je dirais, "strictement" de la même façon.
Je suppose que votre voisin pense obtenir l'annulation de la servitude pour une sorte de "vice de forme" et qu'il a trouvé un avocat suffisamment "sympathique" pour accepter l'argent qu'il lui proposait pour défendre cette idée (à moins que ça ne soit un commis d'office !).
Si vraiment une variation de la rédaction pouvait lui permettre d'obtenir d'un juge la non-validité de la servitude (ce que je ne crois absolument pas) ça serait de la responsabilité du notaire, qui devrait dans ce cas vous dédommager, et de plus, cela ne vous empêcherait pas (dans la mesure où votre terrain est enclavé) d'en obtenir une nouvelle.
En tout cas, bonne chance dans vos recherches et pour votre affaire.

Par **wolfram**, le **19/08/2008** à **19:04**

Merci à BERNI F pour son excellente réponse et l'effort minutieux d'analyse qu'il (ou elle) a fait.
En effet, c'est nous qui les avons attaqués au Civil. Mais, ainsi que vous l'avez intuité leur avocate est très redoutable.
Pour expliciter et rappeler la chute de l'histoire : l'inspecteur voyant les charmes dévoilés de la Prof d'Anglais a une exclamation admirative : "Vingt Dieux quel joli".
TOTO croit que c'est la Traduction demandée lève le doigt et donne sa réponse.
Il se fait sanctionner par la Prof.
Alors à l'inspecteur qui s'était assis à côté de lui, il dit : "Quand on ne sait pas, on la ferme !!!".
Merci pour votre réponse, mais vieux réflexe que m'ont appris mes maîtres, Avez-vous une référence à me citer sur l'identité de sens entre "droit à" et "droit de" ???
Par avance Merci
Michel.