



Droit de passage et restrictions ?

Par **land33**, le **04/06/2012 à 09:35**

bonjour , j' habite une maison familiale qui appartient a ma famille depuis 1703 et personnellement depuis mars 2011.rnj' y habite depuis 1992 et mon pere y a habiter entre 1978 et 1992 , oncles et tantes auparavant .rnrnj' accede a maison par un chemin communal sur 70 metres puis passe devant une maison précédant la mienne sur 41 metres , ma maison étant enclavée . ce chemin est bitumé jusqu' au devant de ma porte . rnrnfin mai 2011 , j' ai étais contacter par une agence pour un rendez vous avec un nouvel acquéreur , ce dernier me demande a "déplacer" le passage , a mes frais .rnrenseignements pris , c' est une facture de 5000 € qui m' attend , je le rencontre de nouveau avec l' agence immobiliere , une semaine plus tard , et l' informe que je souhaite pas effectuer cela , en lui indiquant que le passage est là ou il est effectivement . le personne sort de ses gongs et me dit que ca ira mal? rnrnce dernier signe , le sousseing en juin 2001 et l' acte final en décembre 2011 , soit plus de 6 mois après , non pas sans voir fait baisser le prix de la maison de 10000 € !! (en argumentant a l' ancien propriétaire du droit de passage)rnrnle 18 janvier 2012 , cette personne m' arrete et me dit qu' il ne veut plus que je passe par là , a quoi je lui répond qu' il y a un droit de passageje descent de ma voiture , surpris , il recule et me dit "c' est ce que l' on va voir " rnlle 23 janvier 2012 , il met son fourgon au milieu du passage , ma femme voulant passer , passe a gauche , il l' insulte , lui crie dessus ; la suivant a moins d' une minute , j' arrive , descend de mon véhicule , et là il me provoque , et ce met en posture ; comme s' il voulait "prendre un coup " ? (je serais informé plus tard qu' il a statut d' handicapé) , trouvant cela louche , je préviens la gendarmerie et le maire qui arrivent rapidement , et informent ce dernier qu' en l' absence d' éléments indiquant le contraire , il ne pouvait pas interdire ou restreindre le passage .rnrnj' ai étais informé par la suite qu'il avait déjà 5 instructions (en cours ou cloturée) par des faits de problemes de voisinage divers (querelle , insultes , bruit) rndepuis une semaine , il arrete les gens qui passent pour acceder a mon domicile , leurs indiquant que c' est bientot finirnil a informé le maire qu' il veut plus que passent :rn-boulangerrn-facteur rn-camion des poubelles rnj' ai prit un avocat , cette personne peut elle vraiment m' interdire tout

cela ?
merci de vos réponses

Par **land33**, le **08/06/2012 à 15:53**

j' ai pu me procuré copie de l' acte d' achat de mon nouveau voisin , il est écrit :
servitudes :
l' acquéreur supporte lesz servitudes passives , apparentes ou occultes continues ou discontinues , pouvant grever le bien , sauf a s'en défendre , et profiter de celles actives s' il en existe , le tout à ses risques et périls , et sans recours contre le vendeur qui déclare qu 'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce bien à l' exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux , des titres de propriété, de l' urbanisme et de celles-ci-dessus créées.
écrit en gras :
le vendeur informe l' acquéreur qui était au courant avant la signature des présentes et meme avant la signature du compromis de vente , que le propriétaire et l' occupant actuel de la parcelle cadastrée section a numéro 1134 (moi en l' occurrence) passent devant la maison présentement vendue , ce qui a été constaté par les acquéreurs aux présentes et qui déclarent en faire leur affaire personnelle , sans recours contre quiconque. le prix de vente ci-dessus a été fixé entre les parties en tenant compte du désagément de ce passage. l' acquéreur se trouve subrogé dans les droits et obligations du vendeur pouvant résulter de ces servitudes. rna vous de juger