



Passage d'une servitude dans ma maison

Par **thierry**, le **11/05/2009 à 08:32**

Bonjour, mon voisin étant enclavé il a décidé de me poursuivre en justice pour bénéficier d'un passage sur ma propriété pour laquelle je venais de déposer un permis de construire. Aucune servitude n'apparaissant sur l'acte notarial ni sur le plan cadastral et me trouvant dans mon droit j'ai poursuivi ma construction, une maison à étages avec permis de construire en bonne et dûe forme! Alors qu'il existe d'autres possibilités de passage moins dommageables, alors d'une ancienne servitude apparaissant sur les plans cadastraux a été "bouchée" par un autre voisin, le juge sur avis d'un expert a décidé en première instance de faire démolir partiellement mon habitation à savoir ma salle à manger pour laisser un passage de 3 mètres à mon voisin, une route va donc passer au milieu de ma maison dans ma salle à manger. Mon voisin lui doit me dédommager de 8000 euros. j'attends vos réactions et conseils!

Par **augustin**, le **11/05/2009 à 13:48**

Votre voisin étant enclavé, il bénéficie de droit d'une servitude de passage. Avant la construction de votre maison, par où passait votre voisin pour accéder à son terrain ? chez vous ? Sur quelle base vous a attaqué votre voisin ? L'obtention d'un permis de construire relève du droit de l'urbanisme. Les servitudes de passage relèvent du droit civil. Ce n'est pas parce que vous avez obtenu un PC tout à fait légal d'un point de vue urba que vous êtes autorisés à enfreindre les textes du droit civil. De plus, le cadastre n'est qu'un document graphique servant de base au calcul de l'impôt foncier. Il n'a aucune valeur juridique et ne vaut surtout pas titre de propriété ou droit de servitude.

Par **favoris**, le **12/03/2012** à **11:14**

Bonjour , j ai le meme probleme concernant les servitudes de passages (situer en bout de rue impasse qui concerne quatre proprietaires,donc deux sont de la meme famille)que mes voisins se sont appropries bien gentiment . ils considere comme acquis les servitudes . l'un a grillager pour plus de surface et construit en plus un garage transformer a la suite en logement et l'autre construit a l'heure actuel une maison avec un permis de construire qui se donne pas la peine d'afficher et je suis presque sure que rien est declarer au impot . Ce qui fait que nous sommes deux seulement a respecter les regle.... laisser les quatre metres imposes chez le notaire . le probleme est que il me faut un expert pour constater mais cela coute tres chere et j'aimerais avoir une solution pour parer et pouvoir faire valoir mes droits si quelqu'un a une reponse a mon souci alors merci d'avance