



Droit de passage pour batiment industriel

Par **MRG**, le **31/08/2023** à **11:43**

Bonjour

Je viens de faire l'achat d'un batiment industrielle , qui avait été divider il y a 20 ans .

Le proprietaire voisin qui à acheter à cette époque passait sur mon terrain pour acceder à son local .

Après vérification avant achat chez le notaire aucune servitude n'ait été creer .

Voulant cloturer , est je le droit de refuser qu'il passe par mon terrain , sachant que son local peut etre accesible par un autre chemin ou il a un droit de passage ?

Seul probleme pour lui le batiment etant en surplomb de cette route , il faudrait qu'il fasse des traveaux et fasse une ouverture .

Le notaire à retrouver egalement un document au moment de la division stipulant que les ouvertures donnant de notre coté aurait du etre condamner .

A quelle personne puis je m'adresser pour avoir des éléments avant de lui interdire ?

merci

Cordialement

Par amajuris, le 31/08/2023 à 12:09

bonjour,

sauf cas particulier, une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un simple usage.

seule exception, la servitude par destination du père de famille qui peut s'appliquer dans votre cas, puisqu'il y a eu division du terrain (art. 692 et s. du code civil).

demandez à votre notaire, si dans votre cas, une servitude par destination de père de famille peut exister.

voir ce lien : [la-servitude-par-destination-du-pere-de-famille](#)

salutations