



Accord verbal de passage

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **07:01**

Bonjour, mon voisin possède un garage dont il n'a pas d'accès en voiture. Il me demande un droit de passage sur mon chemin mitoyen. Si j'accepte verbalement, puis je me rétracter à tous moments? J'ai ouïe dire que je ne pourrais plus interdire le passage après un certain temps? Merci, cordialement

Par **Lag0**, le **22/11/2016** à **07:03**

Bonjour,
S'il n'y a pas de servitude actée, vous pouvez, bien entendu, revenir sur votre accord quand vous voulez...

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **07:52**

Ce chemin sert de passage pour ma mère qui habite plus loin. C'est une servitude pour la famille seulement et il m'appartient.

Par **Lag0**, le **22/11/2016** à **08:41**

[citation]J'ai ouïe dire que je ne pourrais plus interdire le passage après un certain temps?
[/citation]

Une servitude de passage ne s'acquière pas par prescription car elle n'est pas continue.

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **09:08**

Merci pour votre réponse rapide et efficace.cordialement

Par **morobar**, le **22/11/2016** à **10:02**

Bonjour,

[citation]Ce chemin sert de passage pour ma mère qui habite plus loin. C'est une servitude pour la famille seulement et il m'appartient.

[/citation]

Ce chemin n'est donc pas mitoyen auquel cas il appartiendrait conjointement à ses riverains.

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **15:48**

Il se trouve en limite de propriété du voisin.

Par **morobar**, le **22/11/2016** à **16:24**

Nous avons bien compris, c'est simplement pour éviter le contre-sens commis en évoquant un chemin mitoyen donc en copropriété au lieu et place d'un chemin contigu ou riverain en mono propriété.

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **16:33**

Merci

Par **wolfram2**, le **22/11/2016** à **18:01**

Bonsoir Au terme des dispositions du Code civil

Si le garage du voisin est enclavé il a droit de passage suffisant (Art. 682) pour lui permettre par le trajet le plus court (Art. 683) l'accès à la voie publique.

L'assiette et le mode de passage pour cause d'enclave sont déterminés par 30 ans d'usage continu (Art. 685).

En cas de cessation de l'enclave, le propriétaire du fonds servant (sur lequel s'exerce le

DdPassage), peut invoquer à tout moment l'extinction de la servitude. (Art. 685-1)
Cordialement. Wolfram

Par **Lag0**, le **22/11/2016** à **19:11**

Bonjour wolfram2,
Ce que vous dites n'est pas tout à fait exact.
Ici, il n'est pas dit que la parcelle est enclavée, simplement qu'il n'y a pas accès à ce garage par la parcelle.
Il n'y a donc pas forcément enclavement au sens du code civil.
Souvent, il est plus simple de demander un passage chez le voisin que de faire des travaux chez soi...
Si l'intéressé nous avait parlé d'une parcelle enclavée, les réponses en auraient tenu compte...

Par **wolfram2**, le **22/11/2016** à **19:42**

A l'attention de LAGû
Par souci de simplicité, je n'ai effectivement pas envisagé le cas où la parcelle sur laquelle est sis le garage aurait par ailleurs un accès suffisant à la voie publique et où le propriétaire du garage aurait par lui-même mis les choses en l'état tel que l'issue du garage ne se fait pas sur sa parcelle, sous réserve qu'elle ait un accès suffisant à la voie publique.
Si tel était le cas, il n'aurait apparemment aucun droit de passage sur le chemin privé voisin.

A tout hasard, le propriétaire du chemin pourrait lui établir une convention lui concédant ce droit à titre précaire et révocable. Mais ce qui sera forcément source de litige dans cinquante ans quand tout le monde aura oublié l'acte créateur de la servitude.

Pour le surplus la cour de cass dans un revirement de jurisprudence déclare nuls les actes récognitifs qui ne citent pas les références de l'acte primordial créateur de la servitude.

Par esprit tribal je me réclame du Vaucluse. Depuis dix ans à 77090 Collégien, nous sommes en procédure pour recouvrer le droit d'usage que nous interdit le voisin nouvel acquéreur. Aux archives départementales 77 de Dammarie nous avons eu la chance de retrouver l'acte de partage du 18 prairial de l'an IX (1801) définissant 13 droits de passage sur les six lots attribués à leurs héritiers.
Cordialement Wolfram

Par **Farluquet**, le **22/11/2016** à **20:00**

Mon voisin peut tout à fait faire un accès sur son terrain, il en a largement la place

Par **Lag0**, le **22/11/2016** à **20:01**

C'est bien ainsi que je l'avais compris...