



Droit de passage sur mon terrain

Par **Eric Vrijenhoek**, le **13/08/2015** à **10:43**

Depuis les années '60 mon voisin a été propriétaire d'une petite vallée dans laquelle il a construit plusieurs maisons, avec une route qui donne sur le portail à la voie publique dont je suis propriétaire pour la moitié, ce qui veut dire une bande de 1.50 m qui longe son terrain, sans aucun droit de passage pour lui. Il a son propre portail qui donne directement sur la voie publique, donc pas enclavé.

En 2007 il a créé un grand parking à son arrière terrain avec un accès sur ma route, comme il disait pour faciliter ses hôtes d'été et étant vu son âge (82, actuellement 90, faible santé et surtout du bon voisinage) je l'ai laissé faire.

A cause de la nouvelle loi Alur d'avril 2014 il pourrait avec restrictions construire une petite villa sur ce terrain et il me demande, non il m'oblige de lui donner un droit de passage par titre notarié. Il va de soi que la nouvelle construction va dévaluer ma maison et déranger ma vue et comme il a déjà commencé par m'emmerder je me demande quoi faire. Est-ce qu'il n'aura jamais un permis de construire sans ma collaboration ? Est-il plus sage de lui envoyer une lettre par un avocat en disant qu'il doit tout remettre dans l'état avant 2007, soit l'état d'année de mon achat 1999 ? Quelles sont les risques de délai ?

Je vous remercie d'avance.

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **11:13**

Ne vous cassez pas la tête.

C'est la division parcellaire mise en œuvre par votre voisin qui a conduit à l'enclavement de la parcelle.

Il est donc dans l'obligation de résoudre cet enclavement par un droit de passage sur son assiette foncière et non la vôtre.

Code civil art.684

Par **Lag0**, le **13/08/2015** à **11:27**

[citation]Il est donc dans l'obligation de résoudre cet enclavement par un droit de passage sur son assiette foncière et non la vôtre. [/citation]
Sauf si c'est impossible...

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **14:32**

Sur ce que j'ai lu, ou compris, le voisin dispose de son portail et d'un accès à la voie publique, ce qui signifie que la parcelle détachée peut bénéficier du même passage.

Par **Eric Vrijenhoek**, le **13/08/2015** à **14:44**

Merci ! Je peux lui obliger maintenant de fermer avec un mur et grillage comme c'était avant ?
Comment faire....huisier et/ou avocat ?

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **14:50**

Non.
Vous pouvez l'obliger à respecter vos droits et votre propriété

Par **Lag0**, le **13/08/2015** à **15:06**

[citation]Sur ce que j'ai lu, ou compris, le voisin dispose de son portail et d'un accès à la voie publique, ce qui signifie que la parcelle détachée peut bénéficier du même passage. [/citation]

Pas nécessairement...

Un cas que je viens de voir :

image not found or type unknown



Par **Eric Vrijenhoek**, le **13/08/2015** à **16:20**

Merci ! Donc en cas il continue m'emmerder et il ne veut pas remettre le mur et grillage il me

reste que lui envoyer une lettre de mon avocat. Est il nécaissaire de d'abord contacter un huissier ?

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **17:47**

Hello lag0,

Tout est possible, mais comme ce voisin semblait être le big propriétaire de toute la vallée, il est vraisemblable qu'il ne puisse pas exiger de droit de passage.

@Eric : vous ne pouvez pas l'obliger à clore ses parcelles, mais rien ne vous empêche de clore vous-même sur vos limites.