



# Droit de passage d'une voisine pour vendre sa maison

Par Elphy, le 14/01/2019 à 16:40

Bonjour

Arrivant dans la région pour ma retraite ; j'ai fait l'acquisition en 2012 d'une maison avec terrain **SANS SERVITUDES**.

Auparavant je n'avais jamais vu Madame G qui a mis ses locataires dehors il y a environ 1 an et qui ne s'est jamais souciée de savoir comment ils rentraient le bois pour l'hiver. Cette dame donc ma voisine propriétaire de la maison au n°12 décide de mettre en vente sa maison et depuis me fait grande pression

En premier fait elle revendiquait une parcelle 259 (qui m'appartient) qui jouxte son terrain en affirmant aux voisins que cette parcelle lui appartenait et maintenant que le cadastre s'était trompé .Elle n'a leurré personne.J'ai appris depuis que la mairie et le cadastre ne lui ont pas donné raison. Fort heureusement les actes font foi.

Elle a aussi tenté de me faire signer à deux reprises des attestations de droit de passage conseillé par son notaire pour joindre a son acte ....De toute évidence elle sait donc pertinemment n'avoir aucun droit.

Lasse de ses attaques et ses pressions je lui ai répondu que je n'accéderais pas à sa demande A la suite de quoi elle m'a dit m'emmener en justice pour faire reconnaître ses droits (lesquels???) ... Elle évoque que ses parents étaient autorisés à passer par ce terrain.

Après une lettre recommandée et un autre courrier reçus par cette dame me demandant de lui laisser libre passage , j'ai pris conseil auprès de mon notaire qui me certifie que mon acte notarié est en lui seul la preuve qu'il n'existe aucune servitudes ni droit de passage sur ma parcelle et que ses demandes pour valoriser sa vente ne sont pas fondées car son accès maison n'est pas désenclavé puisqu' elle a une porte d'entrée donnant sur la rue ; ni entreprise agricole ,ni industrielle et que la jurisprudence retient que « ***l'état d'enclave ne peut être juridiquement admis qu'autant qu'est constatée une nécessité en non pas une utilité ou une commodité*** » (CA Bordeaux, 7 déc. 1988 : Juris-Data n° 1988-047363). Ainsi, en principe, tant que le propriétaire peut se ménager, à partir de son fond, **des dégagements sur la voie publique, l'article 682 n'a point à s'appliquer. . ( Article 682 code civil legifrance.)**

Le 10 janvier courrier d'un conciliateur de justice avec qui j'ai conversé et qui en finalité va

conclure à la non conciliation et me rapporte que cette dame ne va pas en rester là.

Me confirmez-vous que je n'ai aucune crainte si elle veut aller en justice et que je reste dans mon droit lors d'un refus ?

Je ne vous cache pas être dans un grand désarroi depuis toutes ces pressions

Merci de bien vouloir prendre en considération ma demande et MERCI de votre réponse