



Question droit de passage...

Par **malapel**, le **11/08/2015** à **17:33**

bonjour à tous,

Un litige m'oppose à une voisine: celle-ci traverse ma propriété en voiture et à pied alors qu'elle n'a, à ce jour, aucun droit de passage reconnu ou acté et que sa propriété n'est visiblement pas enclavée (elle a accès à la rue et peut donc garer sa voiture, comme beaucoup d'habitants du village, sur la rue); Cela dure depuis depuis que j'ai acheté mon bien immobilier (2004).

J'ai contacté le notaire qui a réalisé la vente et qui m'a confirmé que l'acte de vente ne fait mention d'aucune servitude à son égard à supporter...

Le cadastre valide ce fait, nos deux propriétés sont bien distinctes et rien sur le plan ne vient matérialiser l'existence d'une servitude...

J'ai à très court terme l'intention de valoriser la partie de mon terrain concerné, et de facto le passage de son véhicule sera impossible.

Je précise que ma voisine, malgré mes tentatives d'explication, refuse tout contact et m'a confirmé vouloir "aller jusqu'au juge"...

Je comprends qu'il est plus pratique pour elle de garer son véhicule dans une dépendance sise sur son terrain et de passer sur le mien pour sortir sa voiture, mais elle a malgré tout accès au domaine public (trottoir devant sa maison), sa voiture pourrait donc stationner sur la rue, même si cela lui déplaît...

De plus, ces agissements m'empêchent de jouir de mon bien et de le valoriser. C'est quand même un comble: je suis obligé de stationner mes véhicules sur le trottoir alors que son véhicule dort au sec dans un bâtiment situé dans son jardin, tout cela car elle passe au bout de mon terrain (non clôturé)...

parfois je me demande si je ne pourrais pas tout simplement bloquer l'accès (clôture, grille), mais je ne veux pas me mettre en tort en "enfermant" définitivement son véhicule...

Ma question est simple: dois-je considérer que le fait que sa voiture dorme dans une dépendance m'oblige à la laisser passer sur mon terrain, puisque celui-ci n'est pas totalement clôturé? Quitte à ce que mes voitures dorment sur le trottoir, alors que je souhaite aménager la zone où elle passe en y installant un carport...

Veuillez noter qu'au bout de nos terrains respectifs il n'y a pas de clôture, juste une barrière qui a été installée par je ne sais qui avant mon arrivée en 2004...

merci à vous tous,

MG