



Enclavement de notre terrain

Par **serge jung**, le **05/11/2016** à **11:26**

bonjour

je suis propriétaire d'un terrain au fond du jardin se trouve une petite porte qui nous permetter de sortir ou rentrer avec tondeuse ou autre mais un voisin vient de racheter le terrain derriere et interdit le passage a 5 personne des voisins . du cout nous sommes a 5 a etre bloquer chez nous que pouvons nous faire merci de vos reponses

Par **Lagune22**, le **05/11/2016** à **11:36**

Bonjour,

Votre terrain est enclavé s'il ne bénéficie d'aucun accès sur la voie publique. Est-ce le cas? Si le seul accès à votre terrain est cette porte (mais je vous avoue que j'ai un doute, car vous précisez que cette porte ne servait que pour l'utilisation d'une tondeuse), alors vous pourriez bénéficier d'un droit de passage, une servitude légale.

Mais auparavant, vérifiez votre titre de propriété, peut-être existe-il déjà une servitude de passage, sinon, à quelle titre utilisiez vous auparavant ce passage?

Cordialement.

Par **serge jung**, le **05/11/2016** à **16:23**

deja merci de votre reponse

oui c le cas il n'y a pas acces sur la voie publique a part la porte entree de la maison lol , il n'y a pas de servitude de passage stipuler sur l'acte notarial mais l'ancien propriétaire nous laisser un passage,pour la petite porte chaque voisin en a une mais elle on ete bloquer par des bloque en beton et des arbres que le nouveau propriétaire a planter, on utiliser se passage pour sortir le tracteur tondeuse quand on devait faire reparer

Par **youris**, le **05/11/2016** à **17:17**

bonjour,

est-ce que par le passé, les parcelles avoisinantes et la votre, ont appartenu au même

propriétaire qui aurait mis en place ce portillon.

sinon, si vous n'avez aucun titre vous octroyant un droit de passage et qu'aucun voisin n'accepte de vous accorder une servitude de droit de passage par acte notarié, il ne vous reste plus qu'à saisir le TGI en application de l'article 682 du code civil qui indique:

" Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

salutations

Par **serge jung**, le **05/11/2016** à **19:35**

bonjour janus

oui mais moi pour aller au jardin j'ai qu'un couloir de de 1 metre avec des escalier donc plus possible sortir mon tracteur tondeuse merci de votre reponses