Image not found or type unknown

Dois-je laisser un droit de passage ?

Par **Arnauld71**, le **24/05/2013** à **19:35**

Bonjour

J'ai acheté une maison devant laquelle passe un chemin, donc sur mon terrain, qui mène à un jardin avec une grange et une ferme. Hors aucun droit de passage n'est répertorié aux Hypothèques et mes 2 voisins me disent l'un que le chemin appartient à tout le monde, l'autre qu'il a le document du droit de passage. Mais aucun des deux n'est en mesure de fournir un document. Enfin, la grange avec son jardin a un accès direct sur la rue (mais le voisin ne veut pas abimer son jardin avec son tracteur) et la ferme a un champ qui contourne mon terrain pour arriver jusqu'à la rue. dois-je un droit de passage à mes voisins ou est-ce que je peux obliger le premier à passer par son jardin et le second a passé par son champ(il devra donc créer un chemin d'accès à la rue dessus) ?
je joins un extrait du cadastre : ma parcelle en bleu, mes voisins en rouge et vert, les routes en jaune.

Image not found or type unknown

Merci

Par **HOODIA**, le **25/05/2013** à **15:53**

Il n'y a pas de raison de laisser un droit de passage ,dans la mesure ou chacun des "voisins" possèdent une sortie sur la rue ...
Votre titre de propriété ne mentionne pas de servitudes ....

Un droit de passage est accordé lorsque le terrain ne communique pas avec une voie ,et encore il doit etre le plus court possible.

Vous pouvez demander à la mairie une autorisation de fermer votre terrain ,et par courrier d'avocat mettre en demeure de ne plus passer sur votre bien vos "voisins".

Par **Arnauld71**, le **25/05/2013** à **16:00**

Merci pour cette réponse. La suite ne va pas être évidente.. la campagne...
petite question complémentaire : pourquoi passer par le maire pour fermer le terrain ? On n'a pas le droit de cloturer son terrain ?

Bonne journée

Par **HOODIA**, le **25/05/2013** à **17:17**

Oui,il faut une autorisation car il y a des règles (Hauteur grillage ,peut etre couleur..).
L'intérêt consiste à ne plus avoir de passage ,et, l'accord de la
mairie .....
Vous n'avez pas de servitude ,donc vous avez le droit de fermer votre terrain!

Par **Jibi7**, le **25/05/2013** à **18:29**

Vous pouvez aussi préciser que ce droit de passage vous empeche de profiter normalement et librement de votre propriété, que vous avez des projets aussi respectables que ceux de vos voisins.
les rapports de surface sur le plan montre que comme c'est souvent le cas a la campagne..
les "droits ou usages " acquis des anciens sont difficiles à remettre en cause.

ps si vous venez d'acheter cette maison et que le contrat ne mentionne pas cette servitude il n'y a de raison de vous compliquer la vie..

Par **Arnauld71**, le **25/05/2013** à **19:00**

Merci pour toutes ces précisions qui confirment ce que je pensais.
Effectivement, les habitudes à la campagne sont dures à enlever. J'ai essayé d'en discuter calmement avec mesvoisins mais ils ont commencé à être vraiment à la limite de la grossierté. Je crois qu'ils savent que je suis dans mon bon droit et essaient du coup de m'impressionner.
Pour une "affaire" comme cela pensez vous qu'il failel faire appel au médiateur ?

Par **Jibi7**, le **25/05/2013** à **19:18**

le médiateur en effet aura l'avantage de connaitre les usages locaux , d'avoir un regard exterieur qui ne vous mettra pas a dos le maire , les voisins etc..
et de vous eviter des procedures empoisonnantes

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **HOODIA**, le **25/05/2013** à **19:33**

IL faut savoir que le médiateur est une bonne démarche,si elle est partagée par la partie adverse...
Cependant le médiateur ne possède aucun pouvoir !.....
ce qui en limite l'intérêt.

Par **Arnauld71**, le **25/05/2013** à **19:56**

J'ai eu le maire cette semaine au téléphone qui m'est plutôt favorable. Mais effectivement si il y a besoin du consentenement du "parti" adverse pour le médiateur, c'est mal parti.

Par **Jibi7**, le **26/05/2013** à **00:02**

1. Aller consulter le mediateur seul avec vos papiers les elements cadastraux precis de vos voisins repris en mairie pour etre sur de votre coup et ensuite annoncer une reunion de mise au clair..
Mettez bien au clair vos propres projets chez vous ..
si le maire ou d'autres voisins anciens sont convieés ..tant mieux..
2. s'il fallait un consentement a priori du et pour le mediateur a quoi servirait il ?

Par **HOODIA**, le **26/05/2013** à **08:15**

La question est posée :le médiateur est un homme ouvert ,mais ne possède aucun pouvoir!
Vous aurez simplement la preuve écrite que vous avez essayé d'avoir un dialogue avec la partie adverse.
Pour le reste , vous devriez poser une demande permis de cloture à la mairie ...
Si la partie adverse conteste ,elle devrait apporter pour cela du concret.....

ce qui est improbable à vous lire!

Par **Arnauld71**, le **26/05/2013** à **08:40**

Merci encore pour toutes ces informations.
Lors de ma discussion avec le maire, il m'a dit que mes voisins étaient venus le trouver avec un document de 1983 qui parle d'une erreur sur la cadastre mais pour lui rien qui remet en cause ma parcelle, chose confirmée par mon notaire qui m'a dit que si c'est un papier officiel, alors l'erreur a déjà été corrigée, si pas officiel, le papier n'a aucune valeur.
J'attends la réponse à ma demande aux Hypothèques concernant les terrains de mes voisins

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

et enverrai le tout au médiateur.

Bon dimanche

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés