Image not found or type unknown

Droit de passage et jugement

Par **sebazerty**, le **07/04/2011** à **22:19**

Bonjour à tous.

Je possède un terrain enclavé (d'origine) avec un passage piéton pour y accéder.
En 2008 j'ai eu comme projet de faire désenclaver ce terrain afin d'y construire ma résidence principale puisque ce terrain est sur une zone constructible.
Mes voisins n'étant pas d'accord pour m'accorder un droit de passage sur le fond de leur terrain, nous avons du aller au tribunal afin de régler ce conflit.
Une expertise a été demandé par le tribunal, celle-ci s'est avéré positive puisque le géomètre désigné a bien confirmé que le passage le plus court et le moins dommageable était sur le terrain de mes voisins.
Il y'a quelque jours j'ai reçu le jugement et celui-ci m'informe mon terrain est actuellement utilisé en potager et que le passage piéton pour y accéder est suffisant pour cet usage.
Je suis de plus condamné à verser des 1.500€ par voisins concerné.

Alors plusieurs choses m'échappent: Le code civil indique le droit à faire désenclaver un terrain, et deuxième point: je demande le désenclavement pour construire ma résidence principale et on me répond que le passage est suffisant pour mon potager actuel... J'y comprend plus rien (je précise que j'ai été défendu par un avocat)

Merci de vos suggestions.

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **09:10**

Puisque vous avez un chemin pour accéder à votre terrain, il est désenclavé. La loi n'impose pas un droit de passage en voiture, encore moins pour des engins de chantier afin de construire.
De plus, peu importe qu'il y ait un chemin plus court, c'est le fond responsable de l'enclavement qui doit un droit de passage.

Le fait est que le terrain actuellement est un potager.

Par **sebazerty**, le **08/04/2011** à **11:14**

Relisez l'article 682 et 683 du code civil...

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **14:17**

Pas pour un potager

Par **sebazerty**, le **08/04/2011** à **15:11**

Dans mon cas, il s'agit de remplacer mon potager par une maison.
D'où la demande de passage adaptée.

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **18:33**

Certes, mais pour l'instant, ce n'est qu'un potager, d'où le jugement

Par **sebazerty**, le **08/04/2011** à **18:36**

D'accord:-) Mais pour que ce potager se transforme maison, j'ai besoin d'un droit de passage adapté afin d'obtenir un permis de construire.
Ca se mord la queue.

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **18:37**

Vous avez donc déposé une demande de PC qui a été refusée du fait d'un droit de passage non adapté, et vous avez produit lors de l'audience, la demande de PC et le refus ?

Par **sebazerty**, le **08/04/2011** à **18:40**

Et non! Et j'en déduis que le problème se situe là?
Mais dans ma logique, demander un permis de construire en sachant qu'il serait refusé d'avance n'avait pas de sens.
Mon avocat n'a tiqué non-plus d'ailleurs.

Que me conseillez-vous?

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **19:58**

Voyez avec votre avocat mais si vous n'avez pas apporté la preuve de votre projet de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

construction (le terrain est viabilisé ?), la décision est normale

Par **sebazerty**, le **09/04/2011** à **08:54**

Merci beaucoup pour vos explications.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés