Image not found or type unknown

Droit de passage ou pas droit de passage?

Par **tw32mg**, le **21/02/2009** à **20:52**

Bonjour,

Comment faire reconnaître un droit de passage ?

Je suis propriétaire d une parcelle et je loue une deuxième qui est enclavée. Les deux parcelles sont de même taille. Le problème est qu'une 3e parcelle sépare les 2 mienne. L'ancien propriétaire me laissait passer sur son terrain depuis 18 ans mais seulement le nouveau propriétaire ne veut pas.

Quelles démarches dois-je faire pour avoir de nouveau le droit de passer sur le terrain du voisin pour accéder de la parcelle dont je suis propriétaire à la parcelle que je loue ?

Merci.

Par **windbixente**, le **22/02/2009** à **08:24**

Bonjour,

Il faut prendre un avocat et saisir le TGI pour faire reconnaître votre droit de passage et son assiette.

Par **tw32mg**, le **22/02/2009** à **20:36**

saisir le tgi c est bien mais dans ce cas il se prononce en combien de temps?

Par **ardendu56**, le **22/02/2009** à **21:07**

La servitude de passage
Chacun doit pouvoir, de sa propriété, accéder à la voie publique. C'est pourquoi la loi reconnaît un droit particulier au profit du propriétaire d'un fonds enclavé : l'établissement d'une servitude de passage.
Vous êtes tout à fait dans vos droits et Windbixente à raison concernant le TGI;

Mais avant d'engager de longues poursuites coûteuses qui vous donneront raison (c'est sûr), je me permets un conseil. Si vous n'avez pas de soucis avec ce voisin, vous pourriez tenter un arrangement à l'amiable avec l'aide d'un Conciliateur de Justice.
Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.
C'est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.
Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)
Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.
Ses compétences
Le conciliateur de justice peut intervenir dans de nombreuses affaires parmi lesquelles :
- problème de mitoyenneté,
- conflit entre propriétaire et locataire,
- querelle de voisinage ou de famille,
- désaccord entre fournisseur et client,
En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.
Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord, si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.
En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.
Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.
Pour connaître le lieu et les heures de permanence du conciliateur de justice, adressez-vous à la mairie de votre domicile.
Pour toute information, vous pouvez également vous adresser :
- au service d'accueil et de renseignements du tribunal d'instance,
- au service de consultation gratuite des avocats (renseignez-vous auprès de la mairie, du tribunal d'instance ou de grande instance),
- à la maison de justice et du droit de votre département,
- à un avocat.
Adressez-vous au greffe (secrétariat) du tribunal d'instance compétent. Vous pouvez choisir :
- le tribunal du siège social de votre adversaire,
- le tribunal du lieu d'exécution du contrat,
- le tribunal du lieu où vous avez subi le préjudice.
Votre demande peut être formulée par simple lettre ou à l’aide d'un formulaire à retirer auprès du greffe en joignant toutes les pièces justificatives à votre demande.
Le conciliateur de justice vous convoquera avec votre adversaire dans le bureau du juge où vous exposerez directement votre problème et vos propositions. En cas d'accord, le juge le constate par procès-verbal qui a la même force qu'un jugement.
A savoir
- la procédure de conciliation est gratuite, non obligatoire.
- le conciliateur de justice peut se déplacer sur les lieux de la contestation.
- si une seule des deux parties l'a saisi, il convoquera l'autre.
- vous pouvez être accompagné d'une personne de votre choix (avocat, conjoint, concubin,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

personne attachée à votre entreprise).
Bien à vous.

Par **tw32mg**, le **22/02/2009** à **22:09**

aucune conciliation ne sera possible avec ce nouveau voisin qui nous deteste
dc si je saisie le tribunal au mois de mars , quel sera le delai (approximatif) pour que le tribunal statue

Par **windbixente**, le **22/02/2009** à **22:15**

Il faut compter 6 à 8 mois. Délai moyen devant un TGI

Par **tw32mg**, le **23/02/2009** à **09:24**

j ai encore un autre probleme et je ne sais pas si ca a une importance ou pas
voila la parcelle est enclavee ca c est certain , le probleme c est qu à chaque fois que je cherche des textes de loi sur les servitudes de passages , on parle toujours de désenclaver un terrain qui n a pas d acces à une route
dans mon cas je ne demande pas un désenclavement par rapport à une route , je demande un désenclavement par rapport au terrain dont je suis proprietaire (pour faire plus simple je n ai pas besoin de passer par une route pour faire communiquer mes 2 parcelles)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés