



Droit de passage après division cadastrée

Par **jpp02**, le **02/01/2016** à **15:14**

Bonjour,

Nous avons pratiqué la division de notre propriété pour vendre une petite maison. Nous disposons d'un droit de passage traité de gré à gré pour une petite voie d'accès. Mais le propriétaire de cette voie refuse d'accorder le droit de passage pour la parcelle constituée et s'oppose à la vente.

Précision : depuis l'achat de notre maison, des particuliers ont acheté ou loué et des voitures empruntent très régulièrement cette large voie qui sert en fait de chemin aussi bien pour la Poste que les commerçants ambulants.

Par ailleurs, un dépôt de verre est situé à proximité de notre entrée avec le passage que cela implique. S'ajoute un parking communal situé tout près également. Le litige porte donc en réalité sur une vingtaine mètres d'une largeur de 6 à 8 m.

Devant l'obstruction et la mauvaise foi de notre "voisin" qui estime que le droit de passage est à notre seul usage sur la base d'un document non enregistré, quel recours avons-nous ?

Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **02/01/2016** à **16:04**

Bonjour,

Si la division de parcelle a créé un terrain enclavé, le désenclavement de celui-ci ne peut se faire qu'en passant par la parcelle divisée.

Code civil :

[citation]Article 684

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.[/citation]

Par **jpp02**, le **02/01/2016** à **21:41**

merci.Nous sommes dans le 2e cas.