



Droit de passage sur mon terrain

Par **steph161733**, le **14/01/2016** à **13:02**

Bonjour

Pour commencer, meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Sur le terrain à coté de chez moi, se construit une maison dont un des murs est mitoyen avec mon terrain.

Le constructeur, une personne pédante et arrogante, ne cesse de passer chez moi sans m'avoir demandé la moindre autorisation. Il dégrade la pelouse et y laisse des déchets de chantier.

Après avoir essayé de discuter avec lui, il m'a fait comprendre que je n'avais pas le choix et que si je lui causait des difficultés, il disposait d'une servitude de passage.

Ai-je des recours ? Puis-je l'empêcher de passer chez moi ?

Je veux bien être gentil, mais il faut que ça soit dans les 2 sens.

merci d'avance pour votre aide.
Stephane

Par **janus2fr**, le **14/01/2016** à **13:24**

Bonjour,

Une servitude de passage ne s'invente pas ! Vous savez donc bien si votre terrain est grévé ou pas d'une telle servitude.

S'il n'y en a pas, vous interdisez le passage chez vous, tout simplement.

Et comment ferait cette personne si votre terrain était clôturé ?

Par **steph161733**, le **14/01/2016** à **13:32**

Bonjour

Il n'y a pas de servitude sur mon terrain. ça c'est certains.

Mais en cas de nouvelle construction, peut être qu'ils ont des droits supplémentaires ? Je n'y connais rien.

En effet ... comment ils pourront mettre le crépis si je bloque le passage.

Ils doivent bien avoir des recours pour se protéger de ces cas la ? ça a déjà bien du arriver? .. je voulais savoir quels sont mes droits.

Cdt
Stephane

Par **janus2fr**, le **14/01/2016 à 13:38**

Non, pour une construction neuve, il n'existe pas ce que l'on appelle une servitude de tour d'échelle, cela n'existe que pour l'entretien d'une construction existante.

Pour du neuf, c'est au constructeur de prévoir les moyens qu'il faut pour pouvoir tout construire sans avoir besoin de passer chez le voisin. Même si, pour cela, il doit mettre en oeuvre des solutions bien plus chères.

Un bon résumé ici : <http://www.pap.fr/conseils/voisinage/la-servitude-de-tour-dechelle/a6224>

Par **steph161733**, le **14/01/2016 à 13:40**

OK. C'est très clair. Merci beaucoup.

Par **janus2fr**, le **14/01/2016 à 13:41**

J'ai rajouté un lien vers un dossier qui vous explique tout cela dans mon dernier message...

Par **steph161733**, le **14/01/2016 à 13:50**

Très instructif ce lien. Merci

Par **bern29**, le **14/01/2016 à 14:27**

Bjr,

Attention on ne parle plus de construction neuve ou ancienne, mais de "l'existant" la jurisprudence est constante concernant les crépis depuis 2006 (CA de Metz), ci dessous le

lien :

http://www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d-echelle-et-de-l-impossibilite-d-empêcher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html

Par **steph161733**, le **14/01/2016** à **14:34**

Ah ..?? la c'est pas pareil ... j'aurais visiblement pas le choix .. :o(

Par **janus2fr**, le **14/01/2016** à **15:13**

[citation] la jurisprudence est constante concernant les crépis depuis 2006[/citation]

Ici, il n'est pas question de crépis si j'ai bien lu, mais de construction !

[citation]

Sur le terrain à coté de chez moi, se construit une maison dont un des murs est mitoyen avec mon terrain.

Le constructeur, une personne pédante et arrogante, ne cesse de passer chez moi sans m'avoir demandé la moindre autorisation. Il dégrade la pelouse et y laisse des déchets de chantier. [/citation]

Nota : Vous dites dont un des murs est mitoyen avec mon terrain. Attention aux termes employés, la mitoyenneté, c'est autre chose...

Par **steph161733**, le **14/01/2016** à **15:16**

Oui vous avez raison le mur est en limite de propriété sur le terrain du voisin.

Par **bern29**, le **14/01/2016** à **19:33**

J'étais resté sur votre 2 ème intervention :

Pour le reste on est bien d'accord, le voisin ni le constructeur ne peut passer à tout bout de champ chez vous. Cela relève de ce que l'on appelle le "droit d'échelle" qui doit faire l'objet d'une convention entre vous dans laquelle vous définirez les modalités d'intervention .

Par **steph161733**, le **15/01/2016** à **09:11**

OK Merci. Je vais voir ça avec lui pour régulariser ça.