



Un jugement enclave la maison de mes parents ! Que faire ?

Par **christophe wallerand**, le **11/06/2018 à 20:08**

Bonjour, Mes parents habitent une propriété de famille enclavée. depuis 90 ans, mes aieux ont toujours accédé à leur propriété par un chemin large de 3m80 qui rejoint la rue. Or un nouveau propriétaire leur refuse maintenant la jouissance de cette servitude. Mes parents ont donc saisi le TGI qui a considéré qu'il n'y avait pas de gêne... et la Cour d'Appel a confirmé sur la base de déclarations erronées de l'autre partie qu'une servitude de passage de 1 mètre de large suffisait... Au delà de l'erreur manifeste du juge sur la nature de la servitude, la loi et la jurisprudence actuelles n'imposent-elles pas qu'une servitude concernant une habitation doit être assez large pour laisser passer une voiture ? Peut-on vraiment interdire à mes parents d'accéder en voiture à leur maison (et donc les enclaver) ? Je pense que non ! Ma question est claire : lorsqu'un jugement est manifestement contradictoire avec la loi et la jurisprudence : que peut-on faire ? merci de votre aide !

Par **youris**, le **11/06/2018 à 20:56**

bonjour,

quand une personne n'est pas satisfaite du jugement, elle peut faire appel.

si la partie perdante estime que le jugement ne respecte pas la loi, il faut faire un pourvoi en cassation.

si le voisin refuse la jouissance de cette servitude, c'est qu'il n'existait pas de servitude mais un simple accord car une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un usage prolongé.

avant de mettre en cause le juge dont vos parents pouvaient contester la décision, il faut s'interroger sur les arguments présentés par l'avocat de vos parents.

suivant la configuration des lieux, il existe de nombreuses maisons non accessibles en automobile en particulier pour les constructions anciennes.

il existe l'article 682 qui indique:

" Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

mais il existe un principe, sauf élément nouveau, on ne rejuge pas une affaire déjà jugée ou plus exactement il y a force de la chose jugée qui interdit la remise en cause d'une décision

lorsqu'il n'existe plus de voies de recours.

salutations

Par **christophe wallerand**, le **12/06/2018** à **23:05**

Merci de votre réponse. Nous irons donc en cassation. De nombreux arrêts ont été cassés pour une telle raison et notamment l'adaptation des servitudes à la vie moderne. Néanmoins imaginons par extraordinaire que cela ne fonctionne pas : que pensez-vous du fait qu'en tant que futur héritier de la propriété enclavée, je forme un recours en **tierce-opposition** contre le jugement de la cour d'appel ? J'ai un motif pour agir : je souhaite construire une maison à côté de celle de mes parents et l'enclavement de la propriété m'en empêche ! Jusque là, je n'ai pas agi mais cela me paraît le bon moment ! Merci d votre aide.

Par **youris**, le **13/06/2018** à **11:39**

bonjour,

pour que cour d'appel confirme le jugement, cela indique que la cour d'appel a confirmé l'erreur du premier tribunal, c'est que cette erreur ne doit pas être si manifeste que ça.

la cour de cassation ne revient pas sur les faits, elle vérifie que la loi a été respectée.

les juges connaissent la jurisprudence de la cour de cassation.

Que vous soyez héritier de vos parents c'est une certitude, par contre, vous n'avez pas la certitude que cette maison sera dans le patrimoine de leurs parents à leurs décès.

pour faire opposition, il faut un intérêt à agir, c'est à dire qu'elle vous fasse grief.