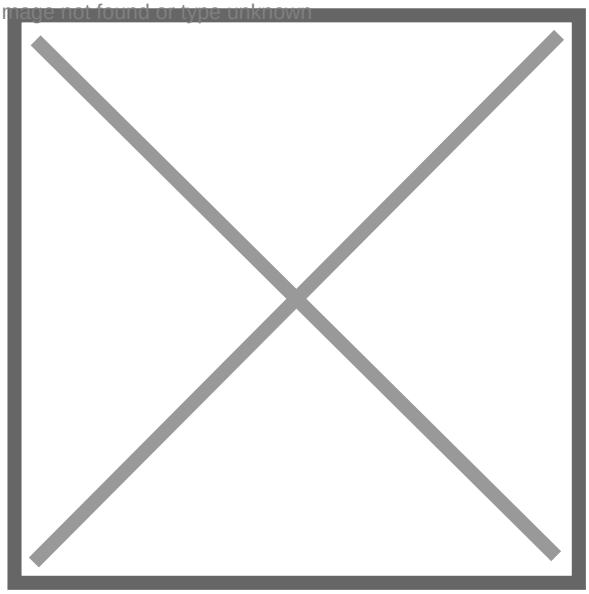
Image not found or type unknown



# Droit de passage pour une maison enclavé

Par **misa**, le **27/02/2008** à **11:28**

j'ai acheté une maison enclavé pour y acceder je doit passer sur le terain de mon voisin mais il m'empeche de passer en voiture alors que j'ai des garages a t'il le droit?

Par **Upsilon**, le **27/02/2008** à **14:53**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Les terrains enclavés disposent d'une servitude de droit sur les terrains d'accès. en clair cela signifie que vous avez le droit de passer sur le terrain de votre voisin aussi longtemps que vous serez enclavés.

la question est donc celle des modalités de passage. Le code civil nous indique que l'exercice de la servitude doit se faire de façon à gêner le moins possible de propriétaire du fonds servant (votre voisin). Pour autant, le propriétaire du fonds servant ne doit pas empêcher l'utilisation de cette servitude.
Donc, en appliquant ces deux textes, il faut se demander a mon avis si le fait de vous empecher de passer en voiture ne prive pas votre servitude de toute utilité ou d'une grande partie de cette utilité?
Pour cela, essayez de rassembler un maximum d'information: Préjudice réel d'un passage en voiture, distance entre la route et votre terrain, etc...

Pour le préjudice réel causé par le passage en voiture, vous pourriez envisager de passer devant notaire afin d'établir une servitude conventionnelle. Ce mode de servitude vous permettrais d'organiser plus clairement la servitude: Vous pourriez obtenir un droit explicite de

passer en voiture contre le versement d'une somme d'argent, ou bien contre l'engagement d'entretenir la parcelle de terre sur laquelle vous passez en voiture.

Les conseils que je peux vous donner:
1° Vérifier qu'il n'existe pas déja une servitude conventionnellement organisée par un notaire. Pour se faire, référez vous à votre titre de propriété de votre terrain. Dedans, il doit y avoir un paragraphe sur les servitudes. Lisez le. Au besoin reportez le ici pour que l'on puisse vous aidez a en comprendre les modalités.
S'il n'existe pas de servitude, je vous conseille de proposer à votre voisin d'organiser conventionnellement votre servitude avec l'aide d'un notaire.
Si votre voisin ne veut pas entendre raison, contactez un avocat pour une consultation juridique sur ce point. Mais je vous conseille de trouver une solution à l'amiable pour éviter les conflits postérieurs...

Cordialement,

Upsilon.

Par **misa**, le **27/02/2008** à **16:14**

bonjour
merci pour cette reponse.
j'ai deja essayé de trouver un accord amiable avec cette personne mais il ne veut rien savoir, il a entamer une procedure contre moi mais c'est trop longt comment je peut aceleler la procedure car je souhaite vendre la maison.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés