



Droit de passage pour une 2eme entree

Par **eristof**, le **16/06/2013** à **08:42**

Bonjour, j envisage l achat d une maison en ville le souci c est qu elle ne dispose que d une porte d entree côté rue. Il y a un peu de terrain avec une dépendance que j aimerais aménager en garage derrière la maison le problème c est que celui ci est enclavé, le seul accès c est une haie qui est mitoyenne avec la cour d un cabinet dentaire. Si j essuie un refus du cabinet, une autre solution juridique est elle envisageable. (J aimerais un accès pour une voiture au pire pour piéton car côté rue pour se garer c est très très compliqué! Merci pour vos réponses
Cordialement

Par **amajuris**, le **16/06/2013** à **09:44**

bjr,
comme votre terrain n'est pas enclavé, vous ne pouvez pas contraindre un voisin à vous accorder une servitude de droit de passage.
seule solution négocier un droit de passage avec un voisin.
cdt

Par **eristof**, le **17/06/2013** à **10:37**

Merci de la réponse

Par **alterego**, le 17/06/2013 à 10:38

Bonjour,

L'article 682 du Code Civil ne donne ***le droit de réclamer le passage qu'aux propriétaires dont le fonds est réellement enclavé, c'est à dire s'il n'a aucune issue ou qu'une issue insuffisante. Il ne doit pas être accordé pour une simple commodité mais doit être justifié par la nécessité.***

Le terrain est celui sur lequel est implantée la construction que vous envisagez d'acheter, il n'est donc pas enclavé.

Maintenant, votre voisin peut toujours autoriser la desserte de votre terrain en passant sur son fonds, du moins aussi longtemps que ne lui prendra pas l'envie de la supprimer.

Veillez m'excuser, je ne comprends pas "au pire pour piéton" (votre avant-dernière phrase) puisque cet accès à la rue vous l'avez (votre première phrase).

Cordialement