



Problèmes concernant un droit de passage

Par **NAVARROB**, le **11/01/2011** à **18:52**

Bonjour,

Il y a 3 ans, j'ai acheté une maison avec un droit de passage enclavé concernant un garage, un jardinet et une cave. Jusqu'à présent je ne rencontrais aucun soucis.

Actuellement, je rencontre un problème avec les nouveaux propriétaires pour accéder à mon bien. J'ai essayé de discuter à plusieurs reprises avec eux, mais à chaque fois le ton monte et les conversations deviennent orageuses, avec insultes, menaces, intimidations.

Je voudrais savoir si ces personnes, peuvent fermer l'accès de mon droit de passage par un portail sachant que plusieurs propriétaires ont aussi des droits de passage au même endroit que le mien, m'imposer des horaires pour aller chercher mon véhicule et ainsi donc m'empêcher d'aller travailler. De plus, je suis obligé de dégager l'accès, car à chaque fois ils entreposent du bois, du matériel.... Cet accès n'est pas entretenu, morceaux de bois, outils, bouteilles en verre. A plusieurs reprises ils font des barbecues devant le garage. Peuvent-ils aussi me demander de payer pour exercer mon droit de passage sachant que je paie la taxe d'habitation. Se garent devant. Prochainement je compte vendre mon bien, ont-ils le droit d'intervenir durant les visites faites par l'agence ou par moi-même. Ils sont même allés menacer les personnes de l'agence immobilière. Ont-ils le droit de m'interdire de mettre un panneau sur la porte de mon garage concernant la vente et de me faire retirer un panneau interdit de stationner. Quels sont mes droits et mes recours? Dois-je porter plaintes à la gendarmerie?

Merci de me répondre

Par **wolfram**, le **25/01/2011** à **11:57**

Commencez par vérifier sur votre titre de propriété si votre droit de passage figure bien dans

la description de votre propriété.

Ensuite à la Conservation des hypothèques dont dépend votre commune, vous demandez qu'ils vous adressent copie de la Fiche personnelle de propriétaire

- vous concernant
- concernant votre voisin

Ces pièces vous confirmeront dans votre droit. L'idéal serait que le droit de passage soit indiqué en servitude passive sur la F. Pers de Propriétaire de votre voisin.

Il a le droit d'installer un portail pour cloturer sa propriété, mais il doit vous en fournir les clés pour vous permettre d'en user.

A moins que cela figure en clause restrictive sur votre titre de propriété, il n'a pas vle droit de vous limiter au point de vue horaires.

Vous même, théoriquement, vous avez le droit de faire sur le passage tous travaux vous facilitant son usage.

Il serait intéressant de savoir si outre le droit de passage, vous avez la propriété du sol de la bande de terrain sur lequel est le droit de passage.

A moins d'exception, la Police ou la Gendarmerie ne bougeront pas pour faire respecter votre droit de passage. Mais essayez toujours. Préparez vous sur brouillon le texte que vous voulez voir figurer sur la main courante que vous voulez déposer.

A moins que votre voisin soit un parano comme celui auquel je suis confronté, essayez de négocier au maximum.

Au pire allez vous renseigner au greffe du Tribunal d'instance dont vous dépendez. Il est peut-être possible d'avoir l'intervention d'un conciliateur.

De toute manière, si vous n'avez plus la pleine jouissance de votre droit de passage, cela diminue la valeur de votre patrimoine.

Bon Courage et Longue Patience.

Michel