



Droit de passage et enclave volontaire

Par **vitaline**, le **29/12/2012** à **17:18**

Bonjour

J'ai acheté une maison mitoyenne avec une cour derrière et un accès à la cour par un chemin indivis (acheté avec) qui passe le long de la maison et va jusqu'à la cour derrière.

Au fond de la cour il y a la clôture posée par le voisin qui a acheté un peu avant moi un petit studio appartenant à la propriétaire. Elle a donc divisé sa cour en deux, vendu le fond de la cour avec le studio au voisin car ce studio est accolé (en enfilade) à sa maison et il voulait agrandir. Il devait casser un mur à l'intérieur pour accéder au studio et agrandir sa maison. Or il n'a pas cassé son mur comme prévu. Du coup le seul moyen d'y accéder: c'est de passer par ma cour! Mais moi je n'ai pas acheté avec un droit de passage dans ma cour!

Il n'en a jamais été question lors de la vente, ni dans son acte, ni dans le mien. Je fais une procédure juridique pour prouver qu'il s'est enclavé tout seul en achetant un studio qui donnait sur ma propriété et que-témoignage à l'appui-il avait dit qu'il casserait son mur pour accéder par devant chez lui. L'ancienne propriétaire n'aurait jamais vendu sinon, elle ne voulait pas de droit de passage.

Entre ce petit studio et ma cour il n'y a qu'une servitude de canalisation, mais pas de servitude de passage.

Son avocat invoque la situation d'enclave et l'article sur le père de famille pour le défendre. Quel est mon recours?

Merci à tous ceux qui pourraient m'aider à avancer!