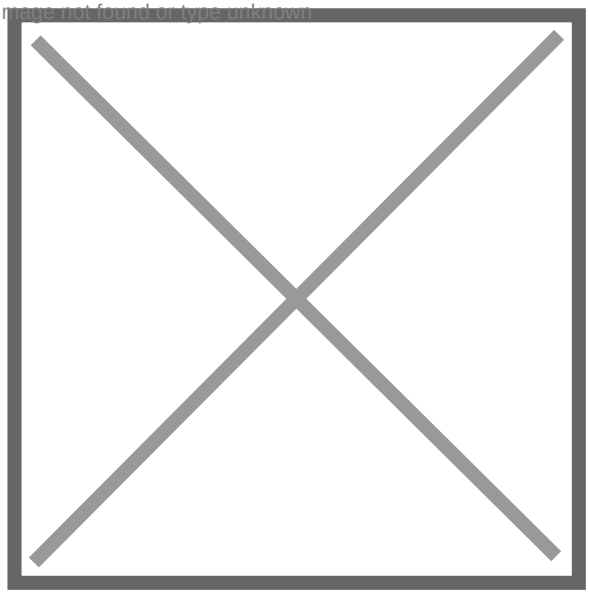
Image not found or type unknown



Terrasse et droit de passage

Par **sylvain**, le **15/12/2010** à **17:39**

Bonjour,

J'habite dans une ruelle étroite

mon voisin (résidence secondaire, entre 2 et 3 semaines de présence par an) possède un droit de passage chez moi car l'escalier de sa maison finit sur ma parcelle (pas de papier l'attestant+ escalier non mentionné sur cadastre). son droit de passage donne sous ma terrasse qui menace de s'effondrer.

Je compte donc refaire ma terrasse et par la même occasion l'agrandir (sur ma parcelle + sur la voie communale, la demande d'autorisation de surplomb de la voirie à été acceptée). Pour pouvoir l'agrandir, je vais être obligé de mettre un poteau de soutien avec 2 contre fiches.

1) est-ce qu'il y a une hauteur minimum à respecter, même sur un droit de passage? (je compte laisser 2m15 de hauteur)
2) Puis-je mettre ce poteau où bon me semble? (je compte le placer à 80 cm de la dernière marche d'escalier de mon voisin)
3) si le projet est accepté par la DDE et que la mise en conformité effectuée par la mairie est validée,mon voisin peut-il chercher la petite bête (vice de procédure, ensoleillement..) et réussir à faire détruire ma nouvelle terrasse?

Je tiens à affirmer que depuis le début du projet, j'ai contacté mon voisin pour agir en toute transparence et que j'ai déjà modifié mon projet à plusieurs reprises pour trouver un compromis entre les 2 parties (preuves de ma bonne foie à l'appui)

Merci de m'orienter vers des textes de loi s'il y en a ou de me donner une réponse si vous avez été confronté au problème

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **17:54**

C'est d'abord la réalité du droit de passage que vous devez vérifier et qu'il a le droit d'avoir une partie de son escalier sur votre propriété

Par **sylvain**, le **15/12/2010** à **20:02**

merci de votre réponse

J'habite dans un quartier où pas mal de constructions illégales ont été réalisées. Néanmoins, il apparait que ce voisin ainsi que toute sa famille depuis 3 générations soient toujours passés par cet escalier (unique sortie de sa maison). Tous les voisins pourront donc attester de la validité de ce droit de passage même si aucun papier n'a jamais été rédigé.

Je ne conteste aucunement le fait qu'il passe sur ma parcelle, ça ne me dérange pas. Je trouve cependant illogique le fait qu'il ait l'idée de me mettre des bâtons dans les roues pour une construction qui s'effectue chez moi et qui n'empêche nullement son passage.

Par **amajuris**, le **15/12/2010** à **22:16**

bjr,
une servitude de passage ne peut s'établir que par titre et non par l'écoulement du temps, sauf si les 2 terrains ont appartenu au même propriétaire ce qui donne une servitude de père de famille.
demandez à votre voisin de vous présenter un document attestant cette servitude.
en cas d'enclave et si vous refusez il doit demander au juge d'étabir une servitude.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés