



Conflit de voisinage : cour privée et droit de passage

Par **nathounathou**, le **28/06/2026** à **14:41**

Bonjour,

Ayant acheté une maison mitoyenne en 2021, j'ai depuis quelques années des soucis avec le voisin.

Il y a un portillon qui mène à une petite cour non close avec le reste de ma cour (donc mène à ma cour complète et à ma maison), et de cette cour, mène à un autre portillon à droite allant chez mon voisin. J'ajoute qu'il y avait autrefois un puits maintenant à sec, au fond de la cour (en droite ligne du premier portillon d'entrée), et qui a été comblé dans les années 1950 ou 1960, avant que mon voisin n'achète la maison.

J'ai installé des canisses pour fermer la cour, sur la gauche, laissant largement le passage d'une personne sur la droite du premier portillon vers son portillon.

Le voisin considère que la cour est commune, ainsi que le puits (il a d'ailleurs défoncé sans m'en parler le béton afin de laisser un trou béant au sol).

Hors, sur le plan de son acte de vente, il est bien notifié « puits commun » et « entrée commune ».

Dans mon acte de vente, la cour n'est pas commune, mais le puits et l'entrée, oui.

Il a par ailleurs une autre entrée privée qui donne directement sur la rue, à l'autre bout de sa maison.

Ma question : si la cour m'appartient bien, peut-il exiger que je retire la palissade ?

Autre question : si la cour lui appartient, quid ?

Un grand merci !!!