



Droit de passage pour une maison enclavé

Par **misa**, le **27/02/2008 à 11:28**

j'ai acheté une maison enclavé pour y accéder je doit passer sur le terrain de mon voisin mais il m'empêche de passer en voiture alors que j'ai des garages à t'il le droit?

Par **Upsilon**, le **27/02/2008 à 14:53**

Bonjour et bienvenue sur notre site. rnrnLes terrains enclavés disposent d'une servitude de droit sur les terrains d'accès. en clair cela signifie que vous avez le droit de passer sur le terrain de votre voisin aussi longtemps que vous serez enclavés. rnrnla question est donc celle des modalités de passage. Le code civil nous indique que l'exercice de la servitude doit se faire de façon à gêner le moins possible le propriétaire du fonds servant (votre voisin). Pour autant, le propriétaire du fonds servant ne doit pas empêcher l'utilisation de cette servitude. rnrnDonc, en appliquant ces deux textes, il faut se demander à mon avis si le fait de vous empêcher de passer en voiture ne prive pas votre servitude de toute utilité ou d'une grande partie de cette utilité? rnrnPour cela, essayez de rassembler un maximum d'information: Préjudice réel d'un passage en voiture, distance entre la route et votre terrain, etc...rnrnPour le préjudice réel causé par le passage en voiture, vous pourriez envisager de passer devant notaire afin d'établir une servitude conventionnelle. Ce mode de servitude vous permettrait d'organiser plus clairement la servitude: Vous pourriez obtenir un droit explicite de passer en voiture contre le versement d'une somme d'argent, ou bien contre l'engagement d'entretenir la parcelle de terre sur laquelle vous passez en voiture. rnrnLes conseils que je peux vous donner:rnrn1° Vérifier qu'il n'existe pas déjà une servitude conventionnellement organisée par un notaire. Pour se faire, référez vous à votre titre de propriété de votre terrain. Dedans, il doit y avoir un paragraphe sur les servitudes. Lisez le. Au besoin reportez le ici pour que l'on puisse vous aider à en comprendre les modalités. rnrnS'il n'existe pas de servitude, je vous conseille

de proposer à votre voisin d'organiser conventionnellement votre servitude avec l'aide d'un notaire.
Si votre voisin ne veut pas entendre raison, contactez un avocat pour une consultation juridique sur ce point. Mais je vous conseille de trouver une solution à l'amiable pour éviter les conflits postérieurs...
Cordialement,
Upsilon.

Par **misa**, le **27/02/2008** à **16:14**

bonjour
merci pour cette réponse.
j'ai déjà essayé de trouver un accord amiable avec cette personne mais il ne veut rien savoir, il a entamé une procédure contre moi mais c'est trop long
comment je peux accélérer la procédure car je souhaite vendre la maison.