



## Droit de passage et maison mitoyenne

-----  
Par Visiteur

Nous sommes propriétaires depuis 1992 d'une maison mitoyenne à un entrepôt de maçon qui lors de mes travaux m'a donné, verbalement un droit de passage pour accéder à l'arrière de ma maison pour les objets encombrants.

En 1995, nous avons fait l'acquisition d'un terrain qui lui avait, sur l'acte notarié, une servitude de passage d'une brouette par ce même entrepôt.

Pour ne pas gréver la surface de stockage de notre voisin maçon, nous avons condamner ce deuxième passage.

Fin 2009, l'entrepôt a été vendu à un particulier qui depuis quelques jours monte un mur de 1,80m de haut, nous laissant une largeur de passage de 80 cm.

Que pouvons-nous faire pour avoir une largeur d'au moins un mètre de largeur, suis-je en droit de le demander juridiquement sachant que j'utilise depuis 1992 un droit de passage sans précision de largeur.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En 1995, nous avons fait l'acquisition d'un terrain qui lui avait, sur l'acte notarié, une servitude de passage d'une brouette par ce même entrepôt.

Pour ne pas gréver la surface de stockage de notre voisin maçon, nous avons condamner ce deuxième passage.

Fin 2009, l'entrepôt a été vendu à un particulier qui depuis quelques jours monte un mur de 1,80m de haut, nous laissant une largeur de passage de 80 cm.

Que pouvons-nous faire pour avoir une largeur d'au moins un mètre de largeur, suis-je en droit de le demander juridiquement sachant que j'utilise depuis 1992 un droit de passage sans précision de largeur.

Une servitude de passage ne peut pas s'acquérir par prescription. Il convient donc de s'en remettre au titre de la servitude, à sa finalité, ainsi qu'à l'assiette définit.

S'il s'agit d'une servitude de passage "pour une brouette", mais que la largeur n'est pas définit dans l'acte, il convient donc de s'en tenir aux dimensions d'un brouette qui sont, pour une brouette de 150L qui constitue donc le quasi-maximum existant, une largeur de 77 cm.

Aussi, la construction du voisin ne me semble donc pas contrevenir au titre.

Vous pouvez néanmoins chercher à exercer un recours devant le tribunal de grande instance, tirée de la violation de ce droit de passage mais pour les raisons évoquées, je doute que cela aboutisse.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci de votre réponse. Mais le mur de droit de passage en cours de construction est parallèle à notre maison et se termine en angle droit au droit de mon portillon de 1 mètre. De ce fait, je ne peu pas tourner avec ma brouette.

Je vais donc me voir dans l'obligation de descendre ma clôture, et faire des travaux importants nécessités par la pause d'un portail de 2 mètres de largeur.

Ces travaux seront-ils à mes frais ?

De plus, en même temps que ce mur de droit de passage, le nouveau propriétaire monte une clôture de 1,80m en parpaings, sur une rue classée qui, renseignements pris en mairie, n'a pas fait l'objet d'une demande de travaux.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mais le mur de droit de passage en cours de construction est parallèle à notre maison et se termine en angle droit au droit de mon portillon de 1 mètre. De ce fait, je ne peux pas tourner avec ma brouette.  
Je vais donc me voir dans l'obligation de descendre ma clôture, et faire des travaux importants nécessités par la pose d'un portail de 2 mètres de largeur.  
Ces travaux seront-ils à mes frais ?

De fait, si la construction du voisin vous empêche de faire usage de votre servitude, vous pouvez contester la réalisation de ces travaux aux motifs qu'ils portent atteinte à votre droit de passage. Vous pouvez à ce titre, obtenir une démolition, ou une modification des travaux entrepris par le voisin.

Sauf négociation amiable, les travaux que vous devriez entreprendre sur votre terrain à vous ne seront pas indemnisés.

De plus, en même temps que ce mur de droit de passage, le nouveau propriétaire monte une clôture de 1,80m en parpaings, sur une rue classée qui, renseignements pris en mairie, n'a pas fait l'objet d'une demande de travaux.

Essayez de vous servir de cet élément là pour négocier avec le voisin la remise en état de votre droit de passage. A défaut, vous pouvez prévenir la mairie qui pourra engager une action en démolition.

Très cordialement.