



Droit de passage sur un terrain enclavé

Par Visiteur

Je possède un terrain enclavé sur lequel je veux faire construire et qui est desservi (droit de passage) par une allée de 2 mètres de large - La mairie m'annonce un refus de permis de construire parcequ'il faut un passage de 4 mètres minimum pour les véhicules de secours (pompiers) -

Que dois je faire vis à vis des 3 voisins qui ont des propriétés en limite de l'allée ? proposer de leur racheter les 2 mètres manquants ? Et s'ils refusent ? Peut on les y contraindre par voie judiciaire ? Peuvent ils arguer du fait que le droit de passage existe et qu'il est bien matérialisé ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je possède un terrain enclavé sur lequel je veux faire construire et qui est desservi (droit de passage) par une allée de 2 mètres de large - La mairie m'annonce un refus de permis de construire parcequ'il faut un passage de 4 mètres minimum pour les véhicules de secours (pompiers) -

Que dois je faire vis à vis des 3 voisins qui ont des propriétés en limite de l'allée ? proposer de leur racheter les 2 mètres manquants ? Et s'ils refusent ? Peut on les y contraindre par voie judiciaire ? Peuvent ils arguer du fait que le droit de passage existe et qu'il est bien matérialisé ?

L'idéal bien évidemment est de racheter la bande de terrain auprès de vos voisins mais il faut savoir qu'ils ne sont nullement obligés d'accepter et qu'il n'existe aucun moyen pour les y contraindre.

S'ils refusent, alors il convient de demander un élargissement du droit du passage. Un tel élargissement est tout à fait prévu par le Code civil, et peut être prononcé par un juge afin d'assurer une desserte suffisante pour votre fonds.

Article 682 du Code civil:

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Très cordialement.