



## Fermeture droit de passage

-----  
Par benbelek

Bonjour,

Ma nouvelle voisine souhaite fermer un passage sur lequel j'ai l'habitude de me garer depuis 50ans. Elle ne souhaite donc plus que je me gare à cet endroit. Est-ce qu'il existe un texte de loi qui me laisse la possibilité de me garer à cet endroit.

Cela va aussi pénaliser les 3 maisons dans le fond du passage qui devront ouvrir un portail pour accéder chez eux.

Merci de votre aide.

Cordialement

-----  
Par benbelek

Je précise que le passage est large !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est le document officiel qui vous permet de stationner à cet endroit ?

Une servitude de passage ne donne pas le droit de stationner.

-----  
Par isernon

bonjour,

une servitude de droit passage ne peut s'établir que par un titre, le seul fait que vous vous stationnez à cet endroit depuis 50 ans ne vous donne aucun droit.

avez-vous comme fonds dominant un titre prouvant cette servitude de droit de passage.

avoir à ouvrir un portail pour accéder chez soi n'est pas un inconvénient.

salutations

-----  
Par benbelek

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Je stationne à cet endroit car je possède selon le cadastre 1m65 de largeur sur ce passage.

-----  
Par yapasdequoi

C'est insuffisant pour se garer.

-----  
Par Henriri

Hello !

Benbelek nous fournir un petit croquis et même un extrait du cadastre serait fort utile pour "voir" la géographie des parcelles en question (en utilisant un outil comme [url=https://imgbb.com]https://imgbb.com[/url] par exemple). Ca permettrait de comprendre notamment en quoi vous dites "posséder selon le cadastre 1m65 de largeur sur ce passage".

Je rejoins d'autres intervenants :

- Un droit de passage ne résulte pas d'un passage pratiqué depuis longtemps.
- Un droit de passage d'une parcelle (fonds dominant) sur celle d'un voisin (fonds servant) peut s'établir par voie judiciaire ou par voie conventionnelle.
- Un droit de passage est alors classiquement mentionné dans les actes de vente des parcelles concernées.
- Un droit de passage n'est absolument pas justifié par le cadastre.
- Un droit de passage ne donne pas le droit d'y stationner.

Vous évoquez 3 parcelles dans le fond du passage : ces parcelles enclavées (?) détiennent peut-être de vrais droits de passage sur la parcelle de votre nouvelle voisine. Cela ne vous concerne pas.

Mais vous Benbelek votre parcelle est-elle enclavée ? Son accès actuel au domaine public se fait-il seulement en passant\* sur la parcelle de cette nouvelle voisine ? Détenez-vous un acte vous donnâtes un droit de passage ?

\* et même en vous donnant le droit personnel d'y stationner.

A+

-----

Par Henriri

(suite)

Je reviens sur votre message initial en attendant vos compléments Benbelek :

- En concertation avec le fonds dominant un fonds servant peut poser un portail sur un droit de passage tant que cela ne pénalise par particulièrement le passage du fond dominant(ex de bonne solution : un portail télécommandé à charge du fonds servant). Ca se discute... Ca soulève aussi la question d'un bouton de sonnette pour les visiteurs du fonds dominant.
- Si vous n'avez pas de droit de passage chez votre voisine alors vous ne devez pas y passer... lapalissade !
- Vous avez évidemment le droit de stationner chez vous, mais vous n'avez pas le droit de stationner chez votre voisine (sauf si elle vous y autorise à l'occasion bien sûr).

A+

-----

Par isernon

la largeur moyenne des automobiles vendues dans l'union européenne est de 1,80 m, la largeur de votre parcelle étant de 1,65 m, vous ne pouvez pas y garer une automobile sans déborder sur les parcelles voisines, mais ce doit être possible pour une moto ou unscooter.

-----

Par Henriri

Hello !

La largeur moyenne des voitures des voitures n'est pas le sujet juridique Isernon.

Benbelek pouvez-vous répondre à mes questions et fournir un extrait du cadastre SVP pour "voir" votre problématique ?

A+

-----

Par Isadore

Bonjour,

Le cadastre est un document fiscal, il ne permet pas de connaître avec certitude une limite de propriété, même s'il peut constituer un indice fautive de mieux.

Il faut se référer aux bornes, ou faire borner si ce n'est pas fait. C'est le seul moyen de savoir ce qui est à vous ou non... et donc si vous avez un morceau de terrain suffisant pour vous y garer.

-----  
Par Isernon

la largeur des automobiles est un aspect important, avec une largeur de 1,65 m, aucune automobile ne peut passer sauf à rouler sur les fonds voisins, il ne peut donc pas exister de servitude de droit de passages des automobiles sur cette parcelle.

-----  
Par Henriri

(suite)

Isadore bien sûr que le cadastre ne fixe pas précisément les limites de parcelles, j'espérais un extrait cadastral pour comprendre le volet géographique de la problématique.

Isernon la problématique n'est pas une histoire de largeur de véhicule mais de la fermeture d'un éventuel droit de passage espéré acquis du fait d'un usage de 50 ans bien que sans acte et sur lequel Benbelek se garantissait en plus ! Le sujet de fond a été traité et Benbelek satisfait n'est donc pas réparé.

A+