



## Droit de passage

-----  
Par dixtix

bonjour! je viens de faire l'acquisition d'une maison , mais l'entrée est trop petite pour faire entrer ma voiture , la solution serais que la voisine d'a coté puisse me céder un morceau de terrain (50cm a 1 m) pour y construire ma barrière d'entrer! l'autre souci et que il y a un troisième voisin que je risque de passer devant chez lui , donc il pourra plus ce garer devant chez lui ! comment faire pour avoir ce droit de passage de ma voisine svp? y a t'il risque de faire sans le service urbanisme? merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le voisin n'a pas le droit de se garer devant chez lui si "devant chez lui" n'est pas chez lui ou un lieu où le stationnement est permis. Sinon il peut se garer même si ça gêne le passage.

La première démarche consiste à demander à la voisine si elle accepte l'idée d'une servitude ou d'une vente de terrain.

Votre terrain est enclavé, sans accès possible a ka voie publique ou c'est juste que la construction bloque l'accès à la voie publique ?

-----  
Par Henriri

Hello !

Dixtix, outre les question d'isidore, faut-il comprendre que votre parcelle ne touche vraiment le domaine public que sur une largeur insuffisante pour le passage d'une voiture, mais permet seulement le passage d'un piéton ou d'un vélo ? C'est ça ?

A+

-----  
Par dixtix

bonjour! disons que c'est une citée , entre la maison et la rue desservie par la voirie y a peine 10m , et 1 m entre l'entré et la rue! le seul souci est que ni moi , ni la voisine n'avons suffisamment d'espace pour y faire entrer une voiture , encore moins elle! il me faudrait reculer de 2 m et qu'elle puisse me céder ou reculer sa borne de 1.50m, pour pouvoir construire une barrière et entrer avec une voiture même si ce sera un peut serrer! l'autre souci est que la sortie va impacter directement le troisième voisin qui passe directement devant l'entrer de sa maison ! ma question est quelles sont les démarche a effectuer? puisqu'on peut pas vraiment parler d'enclavement , je peut y entrer des meuble , une moto , des vélos, la voisine elle c'est pareil! je pense qu'a la base c'est deux maison n'ont pas été construit avec entrer de garage! voila , j'espere avoir apporter un peut plus de précision! merci d'avance pour vos reponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le passage n'est pas suffisant, il faut vous résoudre à garer votre véhicule sur la voie publique.  
Ou encore acheter ou louer un garage ailleurs.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

L'enclavement, c'est quand un terrain est totalement cerné par d'autres terrains privés de sorte qu'il n'a pas d'accès à la voie publique.

Quand un terrain touche la voie publique mais que c'est son aménagement qui bloque, il n'y a pas d'enclavement.

Il faut imaginer votre terrain nu :

- si aucun accès n'est possible en voiture depuis la voie publique, vous avez droit à une servitude légale pour le passage
- si un accès est possible, seule une servitude amiable est envisageable

En d'autres termes si c'est juste l'aménagement du terrain qui pose problème, vous pouvez négocier avec les voisins une servitude amiable mais rien imposer. S'ils refusent un arrangement vous mettez votre voiture ailleurs.

-----  
Par yapasdequoi

une servitude ?

-----  
Par Heniri

Hello !

Isadore voulait peut-être écrire "assiette" de passage amiable, mais le correcteur automatique est passé par là...

Désolé Dixtix, vous avez un garage pour voiture sur votre parcelle mais pas de possibilité d'y accéder en voiture ? En tout cas je n'arrive pas à "visualiser" la géométrie de votre problématique...

Vous pourriez peut-être partager un bout de cadastre (avec un outil comme celui-ci par exemple <https://imgbb.com>). Mais je suis du même avis que mes voisins, vous ne pouvez que tenter un accord avec votre voisin(s).

A+

-----  
Par Isadore

Le correcteur automatique a senti l'odeur du poulet de ma mère

-----  
Par isernon

bonjour,

il peut y avoir enclavement si l'issue à la voie publique est insuffisante selon l'article 682 du code civil.

salutations

-----  
Par dixtix

bonjour! desolé pour le retard et vous remercie beaucoup pour vos reponse!  
voici un bout du cadastre, on va dire je suis en B, la voisine en c, et le voisin devant qui je dois passer  
<https://ibb.co/C8j8xSx>

cordialement

-----  
Par dixtix

bonjour! desolé pour le retard et vous remercie beaucoup pour vos reponse!  
voici un bout du cadastre, on va dire je suis en B, la voisine en c, et le voisin devant qui je dois passer en A  
<https://ibb.co/C8j8xSx>

cordialement

-----  
Par Henriri

Hello !

Dixtix, en effet c'est curieux cette étroitesse apparente\* des limites de propriété entre la parcelle B et la rue ainsi qu'entre la parcelle C et la rue... Du coup effectivement votre parcelle n'est pas "enclavée" mais son accès au domaine public peut être "insuffisant".

\* Il faudrait connaître les dimensions X et Y des étroitesse critiques dans ce zoom de votre plan [url=https://ibb.co/k5G9SGR]https://ibb.co/k5G9SGR[/url] qui d'ailleurs ne me semble pas être un extrait du cadastre, mais plutôt un extrait du plan de votre lotissement.

Je comprends mieux votre intérêt à pouvoir passer sur la pointe sud-ouest de la parcelle C, mais pour aller où en pratique ? SVP pouvez-vous indiquer d'une flèche votre voiture en train d'entrer dans votre éventuel\*\* garage ou du moins en train de passer pour la garer chez vous comme vous le voudriez ?

\*\* Que figure le rectangle (marqué d'une grande croix) collé au sud de votre maison (rectangle hachuré) ?

Je reprends votre message initial :

- la solution serait que la voisine d'à côté puisse me céder un morceau de terrain (50cm à 1 m) pour y construire ma barrière d'entrée !

>> Votre barrière entraverait d'autant l'accès de C...

- l'autre souci est que je passerais devant chez un autre voisin, qui ne pourrait plus se garer devant chez lui !

>> "Devant" n'est pas "chez", d'ailleurs c'est aussi "devant chez C", personne n'a le droit de se garer là si ça bloque l'accès d'une propriété.

- comment faire pour avoir ce droit de passage de ma voisine svp? y a-t-il risque de faire sans le service urbanisme ?

>> pour espérer un "droit de passage" (conventionnel ou juridique) c'est avec la voisine qu'il faut traiter et non avec l'urbanisme.

A+