## Droit de passage

Par theoden
?Après 9 ans de rapports cordiaux avec les voisins, j'ai contesté des arbres qu'ils ont plantés collés à mon mur: un figuier dont les racines sont sous mon mur et un olivier d'europe planté à 90 cm de mon mur. Sans rien me demander ils ont aussi excavé une mare d'eau stagnante qu'ils entretiennent mal: il y a des odeurs et beaucoup d'algues.
Suite à ma contestation de leurs arbres surtout, ils m'interdisent à présent d'accéder à mon garage. Cet accès nécessité 40 cm d'empiètement sur leur terrain.
Un dialogue devant le préfet, mon notaire et mon avocat n'a que empiré l'affaire: mon avocat m'a dit que si j'accèdais a mon garage, je pouvais tomber sous le coup de leur plainte pénale. L'av. m'a demandé d'attendre 4 semaines le tempe de sa requête au juge.
Remarque: la voisine, qui n'avait pas d'argument, s'en ai virulemment pris à ma personne, même à mon dossier médica précédemment chez son concubin médecin (et voisin).
Problème: ces voisins, qui sont médecins (même si madame à 30%) sont des citoyens dominants chouchoutés par la commune.
Crainte: l'av. et le préfet sont en possession de mon acte de vente.
J'attends vos bons conseils.
Par yapasdequoi
Bonjour ? Merci ?
Les arbres plantés trop près de la limite sont en effet contestables, mais l'empiètement l'est tout autant. cf code civil articles 671 et 545
Si vous avez un avocat, c'est lui qui connait le dossier qui doit vous donner ses conseils.
Un empiètement se règle par rachat de la surface litigieuse (mais la loi ne dit pas à quel prix) ou par une servitude indemnisée(idem), ou par la démolition de la construction en cause. Pour les arbres, c'est pareil, vous pouvez exiger leur arrachage s'ils ne sont pas à au moins 2m de la limite.
Et vous préparez des relations de voisinage totalement pourries pour quelques générations à venir mais c'est vous quavez décidé le premier de faire appel à la justice qui parfois "tranche dans le vif".
Je ne vois pas bien ce que votre dossier médical vient faire dans ce pataquès. Ni le préfet d'ailleurs.
Mais votre avocat doit le savoir, lui.
PS: un acte de vente est accessible au public à tout moment. Quelle crainte avez-vous ?
Par isernon
Bonjour,

en l'absence d'un titre de servitude de droit de passage, vous n'avez pas le droit de passer chez votre voisin pour accéder à votre garage.

un empiètement sur un terrain voisin est imprescriptible, il ne vous reste qu'à négocier avec votre voisin comme l'indique yapasdequoi.

