



## Droit de passage temporaire sur terrain loué

-----  
Par Pelic

Bonjour

Je suis locataire (par l'intermédiaire d'une agence) d'une maison d'habitation et de son jardin depuis quelques semaines. Le terrain est enclavé car entouré d'autres propriétés avec un seul accès possible par mon portail.

Lors de la visite préalable à la signature du bail, il m'a été indiqué qu'un tiers du terrain (présence d'un bornage de géomètre visible) était vendu à un des voisins (sans savoir lequel car 5 voisins différents sont mitoyens de cette partie du terrain). Une clôture séparative devant être montée début 2025.

Je me disais donc que je conservais la jouissance de la totalité du jardin jusqu'à l'installation de cette clôture. Je précise que mon chien est lâché dans le jardin.

Sur le fond, pas de soucis, j'ai loué en toute connaissance de cause.

L'acheteur du terrain s'est finalement présenté à moi un dimanche il y a deux semaines en m'indiquant qu'il venait mettre son chien dès le lendemain sur son nouveau terrain. Que le chien serait attaché et qu'il viendrait le nourrir en passant par une ouverture de notre clôture commune actuelle.

La personne étant légalement propriétaire de ce morceau de mon ex-jardin et du genre avec qui on essaye d'éviter les problèmes, je n'ai pu qu'assez mollement contester...

La personne m'a indiqué avoir de plus l'accord mon propriétaire (que je ne connais pas) et qui ne m'a donc jamais préalablement informé.

Pour le moment, on va dire que je ne cherche pas à tendre la situation en espérant l'installation de la nouvelle clôture rapidement en début d'année.

Ma question porte sur ce futur chantier de construction qui va nécessiter un certain nombre de matériaux (60-70m de mur et donc d'agglomération, + ciment, sable) qui vont devoir être acheminés sur le terrain. L'accès carrossable le plus facile étant par mon portail et la traversée de ce qui me reste de jardin.

Puis-je m'opposer à ce que ces matériaux transitent par chez moi ? (Le voisin ayant un accès direct quoique mal-aisé à son nouveau terrain)? Car je crains que mon propriétaire donne à nouveau son accord sans m'en parler, mon accord prévaut-il en tant qu'occupant des lieux ?

Je ne cache pas que le passage en force de l'installation du chien et du trouble de jouissance qui s'ensuit (je ne peux plus laisser mon chien seul dans le jardin) ne m'incite pas à être facilitateur.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Puis-je m'opposer à ce que ces matériaux transitent par chez moi ?

Oui si le jardin est bien inclus dans le bail, personne ne peut entrer chez vous sans votre accord. Ce serait une violation de domicile.

Et si vous donnez votre accord vous avez le droit de demander un dédommagement et d'exiger qu'un état des lieux soit effectué préalablement.

Concernant le jardin, est-il mentionné dans le bail que sa surface sera réduite (ou que vous n'en louez qu'une partie) ? Le simple fait que le voisin achète un morceau du jardin ne suffit pas à vous priver de la jouissance dudit morceau.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Effectivement, tout est dans le bail. Celui-ci doit définir exactement ce que vous louez et quelles sont les parties privatives et communes (ou partagées).