



## Droit de passage pour travaux

-----  
Par camino

Bonjour,

Une maison s'est construite sur un terrain mitoyen à mon passage, et de l'autre côté se trouve une maison. Elle est construite sur la largeur totale du terrain.

Le propriétaire n'a pas prévu d'accès suffisant pour accéder à la partie de terrain derrière sa construction (juste une porte de service de 80cm de large dans son garage qui donne sur la rue).

Aujourd'hui, ce voisin voudrait aménager ce terrain (avec terrasse, pelouse, plantations...etc), mais les engins ne pouvant pas passer par sa porte de service, il aimerait que je laisse l'accès par mon passage aux engins et camions.

puis-je lui interdire l'accès, Sachant qu'il a enclavé volontairement ce terrain (il aurait prévoir une porte de service plus large permettant le passage d'une minipelle, remorque, tondeuse...), et que ce ne sont pas des travaux nécessitant obligatoirement un droit de tour d'échelle?

Et si j'accepte, quelles sont les conditions à lui imposer?

Merci pour votre réponse

Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout dépend si vous êtes prêt à trouver un arrangement pour garder de bonnes relations ou bien camper sur le juridique et tout refuser.

Vous pouvez lui accorder un droit de passage temporaire bien fixer les dates, les horaires, et demander un constat d'huissier avant et après les travaux afin que votre terrain soit bien remis en état après les travaux.

Vous pouvez signer avec le voisin un protocole d'accord (via un avocat ou pas) obligatoirement écrit, avec des indemnités chiffrées pour ce droit de passage et aussi en cas de non respect des engagements.

-----  
Par camino

Merci pour votre réponse rapide.

Le bon sens voudrait que j'accepte (sous certaines conditions). Mais je crains que ça ne devienne une habitude à chaque fois qu'il ne pourra pas passer par sa porte de service.

Pour le moment, il n'y a qu'une petite clôture grillagée que j'avais installé bien avant sa construction et qu'il devra enlever pour ses travaux, mais si un jour je décidais ( ou lui) de faire un mur de séparation pour avoir notre intimité, qu'arriverait il?

Et s'il décidait de commencer ses travaux sans m'en parler, que devrais je faire?

cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

S'il passe sur votre terrain sans autorisation, vous lui envoyez la police.

-----  
Par Henriri

Hello !

Camino, Yapasdequoi vous a indiqué la procédure à appliquer, à vous de vous positionner. Cette procédure est protectrice de vos intérêts lors de cet aménagement initial du terrain situé à l'arrière de la maison de votre voisin. Elle ne pourra pas se reproduire à la seule volonté de votre voisin. Si besoin (?) une autre fois il faudrait alors que votre voisin vous fasse une nouvelle demande et que vous vouliez bien accepter (écrit) son passage temporaire chez vous...

Suggestion : cette demande de votre voisin peut être une bonne opportunité de faire poser une clôture brise-vue plus conséquente (mais conforme au PLU) voire même ériger un mur afin de ménager votre intimité réciproque avec ce nouveau voisin.

Si la clôture actuelle est mitoyenne vous pourriez même convenir avec votre voisin d'une prise en charge à 50/50 du coût de la nouvelle séparation. Cette option peut subtilement devenir une monnaie d'échange pour autoriser le passage provisoire de votre voisin chez vous (ce serait alors une disposition à consigner dans l'accord proposé par Yapadequoi).

A+

-----  
Par camino

Merci pour vos réponses  
Cordialement.

-----  
Par camino

Bonjour,  
Juste une dernière question et après, je ne vous embête plus.  
Mon passage, qui donne sur la rue, n'est pas fermé. Je n'ai pas mis de portail.( mais j'ai posé un panneau "chemin privé")  
J'ai lu quelque part qu'un passage ouvert, même privé, pouvait être emprunté par n'importe qui.  
Est-ce vrai?  
Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Où amène ce passage ?  
Vous avez le droit de vous clore.  
Même un piquet avec chaîne limitera mieux les intrusions.  
Sans fermeture, vous risquez un stationnement illicite, des débris, etc.

-----  
Par camino

Ce passage mène à ma maison, c'est une allée privée, je suis seul propriétaire.  
Je pourrai le fermer, mais il est grevé d'une servitude de passage conventionnelle au profit d'une propriété tout au bout de celui-ci (je suis fond servant).  
La gêne occasionnée par les travaux embêterait aussi le fond dominant.

-----  
Par Burs

Bonsoir,  
seul le bénéficiaire de la servitude peut l'emprunter

-----  
Par yapasdequoi

Du coup la situation exposée au départ se complexifie.  
Vous ne pouvez pas donner autorisation pour les travaux si le droit de passage s'en trouve gêné : il faut trouver un accord tri-partite !

-----  
Par camino

C'est en effet compliqué.  
Merci à tous de m'avoir conseillé.

-----  
Par Henriri

Hello !

Si Camino accorde un droit de passage temporaire sur son terrain à son "voisin travaux", cela ne compromettra en rien le droit de passage du "voisin fond dominant". L'assiette de passage de ce dernier n'est pas réservée à son usage exclusif !

Mais il n'est pas question que des véhicules engins ou matériaux liés aux travaux bloquent l'assiette de passage du "voisin fond dominant". Et encore moins que Camino accorde au "voisin travaux" un passage via la parcelle "voisin fond dominant".

A+

-----  
Par StephaneB

Bonjour

Du moment que le terrain privé est identifié via un panneau, interdiction de l'emprunter, portail ou pas.