Droit de passage

Par fred33

bonjour
ma maison est située au fond d'un chemin qui m'appartient et sur ce même chemin il y a deux maisons celle au plus proche de moi a accés a ce chemin car aucuns autre acces n'est possible.la maison la plus eloignée possaidait un cloture qui la separée du chemin . le voisin l'a enlevée et se sert de ce petit passage pour garer sa voiture dans son jardin alors que sa maison est accessible par un autre lieu mais a pieds par un portail en bord de rout et est situee au bord d'une route donc 100 % accessible mais sans place de parking sauf de l'autre coté de la route .
a t il le droit de faire ça . n'est il pas obligé de refaire cette cloture?

merci

Par AGeorges

Bonsoir Fred,

Le voisin squatteur n'ayant pas de servitude de passage sur votre chemin, il n'est pas autorisé à l'emprunter, même pour finir par se garer chez lui.

Vous pouvez lire les articles 682 et suivants du Code Civil.
Sans droit, c'est du viol de propriété.

Coquille : j'avais écrit copropriété !

Par fred33

bonsoir
je vous remercie pour votre réponse ainsi que les précisions concernant le code civil.

Par AGeorges

Fred

Post-Scriptum
Pour la clôture, le voisin fait ce qu'il veut, il est chez lui, sauf si la clôture est mitoyenne avec votre chemin et il aurait alors dû vous demander la permission de l'enlever !

Par fred33

oui la clôture est mitoyenne avec le chemin.
En fait il y avait une clôture qui suivait le trottoir côté route et un bout de clôture mitoyenne au chemin. celle qui est en bordure de route à été refaite mais pas celle au bord de mon chemin. aucunes demande ne m'a été faite et quand j'en parle au maire de la commune il fait la sourde oreille.

Par Burs

Bonsoir,
le Maire n'a rien à voir là dessus, cela relève du droit privé. Attention à ne pas employer le terme "mitoyen" à mauvais escient .

Par AGeorges

Fred,
Le mieux, c'est de conclure que le voisin squatteur est un peu neuneu.
Vous lui faites une lettre en lui précisant que le chemin est privé, vous appartient, et que seul UN voisin a le droit de l'utiliser par convention avec ledit voisin. Mais que lui n'a aucun droit pour l'emprunter. Merci.

Vous verrez bien comment il réagit.
Si vous l'en avez déjà informé et qu'il fait la sourde oreille, votre courrier devra être un peu plus virulent, le mettre en demeure de ne plus utiliser VOTRE chemin et le menacer de poursuite pour viol de propriété privée s'il continue.

Et il est vrai que le maire n'a rien à faire dans cette histoire.

Par fred33

OK merci pour votre aide. je vais suivre vos conseils

Par Isadore

Bonjour,

Le second voisin n'a donc pas de servitude de passage sur ce chemin ? Vous avez vérifié sur votre titre de propriété (acte de vente...) ?

Attention, la violation de propriété n'existe pas en droit français. Seul le domicile est protégé. Il n'y a aucune sanction prévue pour qui passe sur le chemin d'autrui...

Tout au plus, s'il cause des dommages, il peut être condamné au civil. L'usage répété du chemin va sans doute augmenter les charges d'entretien, mais ce voisin ne fait rien d'illégal en passant par là.

Si on veut l'empêcher de passer, il faut mettre un portail et donner un exemplaire du moyen d'ouverture au voisin qui a la servitude.

Quant à la clôture arrachée, il faudrait savoir à qui elle appartient : au voisin ou aux deux propriétaires (si elle est mitoyenne au sens légal du terme).

Par janus2

Sans droit, c'est du viol de copropriété.

Bonjour,
viol de copropriété ???

Par janus2

.la maison la plus eloignée possaidait un cloture qui la separée du chemin . le voisin l'a enlevée

Bonjour,
Si la clôture lui appartenait, il en fait ce qu'il veut. Mais vous avez aussi le droit de clore votre héritage, vous pouvez donc en remettre une de votre coté...

Par fred33

je ne connais pas grand chose la dedans mais un plan cadastral avec des limites établies. des surfaces comptés pour les taxes de propriété ne servent donc à rien. chacun se sert des biens de l'autre c'est un peu facile je trouve.

Par Isadore

Le cadastre sert à fixer les impôts fonciers.

Je ne sais pas si vous allez parfois vous promener en campagne ou en forêt, mais quantité de gens qui pratiquent ce loisir ne vérifient jamais que leur itinéraire passe uniquement par la voie publique. Ils passent par des chemins privés, pique-niquent dans des pres privés et arpentent des forêts privées.

Vous trouverez très peu de personnes qui respectent strictement la propriété privée d'autrui.

Par fred33

donc si on part de ce principe. il a ouvert un passage vers chez lui je peux donc aller me promener tranquillement dans son jardin. c'est une idée à creuser

---
Par AGeorges

N'oubliez pas d'emmener une pelle !

Par fred33

Par AGeorges

Fred,
Plus sérieusement,
L'idée de fermer de votre côté, ou simplement de poser des gros plots de béton a distance genre 1M50 pour qu'un véhicule ne puisse pas passer au milieu est à retenir.
Photos, plans et factures à garder.
Et si le voisin les abime ou les enlève, là vous pourrez justifier de dommages.

Par fred33

il ne m'est pas possible de faire ça car c'est un accès qui est un peu plus large que la voiture
.
l'idée est bonne il faut juste que je trouve la bonne solution

---
Par Isadore

Son jardin est une annexe de son domicile. Il est donc protégé. Mais vous pouvez vous ballader dans celui de sa résidence secondaire oui.

Le portail vous coûtera sans doute moins cher qu'une procédure.

Sinon, proposez à ce voisin d'acheter une servitude contre une juste indemnité.

Par janus2

Son jardin est une annexe de son domicile. Il est donc protégé. Mais vous pouvez vous ballader dans celui de sa résidence secondaire oui.

Bonjour,
Non ! La notion de domicile n'est pas limitée à la résidence principale. Elle englobe également la résidence secondaire. Ainsi, même si la résidence secondaire était inhabitée au moment des faits, il peut y avoir délit de violation de domicile si une personne y pénètre ou s'y maintient sans droit ni autorisation.

Par AGeorges

Fred,
 c'est un accès qui est

Je parle de poser des bornes juste devant son terrain, mais sur le vôtre, ce qui lui interdira d'aller garer sa voiture chez lui en empruntant votre chemin. Le reste du chemin resterait bien sûr libre sur tout le reste pour vous et le voisin autorisé.
Ce serait juste sur le principe de "clôturer votre héritage", mais au plus simple. Vous pourriez aussi demander une herse à un copain gendarme. Ou poser un dispositif qui permet de passer dans un sens mais pas dans l'autre, toujours au même endroit. La voiture pourrait entrer mais pas ressortir.

Le plus simple reste tout de même le plot en béton.

Vous laissez partir le voisin le matin. Dans la journée, vous faites poser les plots plus un panneau Voie Privée s'il n'y en a pas déjà un.
Enfin, c'est tout de même une déclaration de guerre, si vous trouvez un système amiable, ce serait mieux.

Par fred33

Je parle de poser des bornes juste devant son terrain
je comprends bien la démarche mais si je met quoi que soit dans mon passage ça me gênera pour renter. mais je vais y réfléchir fortement. après je comprends que ce n'est pas simple d'imaginer la configuration des lieux.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous envisagé de mettre un portail à l'entrée de cette voie privée ?
Et bien sûr remettre une clé à celui qui a le droit de passage, les non autorisés devront faire le tour.

Parce que mettre des plots juste devant l'ouverture du voisin vous expose à tout type de représailles ... mais si vous voulez la guerre, c'est votre choix.

Par AGeorges

Portail ou plot, c'est tout pareil pour les représailles et la guerre. Le portail est juste beaucoup plus cher !

Par fred33

le portail ce n'est pas possible. je ris en lisant que je risque des représailles. je ferai se qu'il me chante sur mon chemin. ce n'est quand même pas moi qui vais fliiper car un mec à décider de passer comme ça sur mon passage. je cherche juste la meilleur solution légal mais je ne plierai pas comme ça

---
Par AGeorges

Fred,
Nous, on vous parle de représailles parce que les exemples ne manquent pas. Le pouvoir de nuisance de certains voisins peut aller loin. Après, vous voyez pour vous.
La solution est liée à ce que vous souhaitez. Interdire le passage au voisin ou lui demander de participer. Si c'est la première maison dans le chemin, ce ne doit pas vous gêner beaucoup qu'il l'emprunte, mais il doit participer à l'entretien. Vous pouvez lui demander de signer une sorte de convention.