



Droit de passage et accès aux artisans

Par Ethdav

Bonjour,

Nous habitons une maison en bout d'impasse, ce chemin passe par le terrain de 3voisins. La voisine de l'entrée jusqu'à maintenant insultait les artisans qui venaient intervenir chez tout le monde sous prétexte qu'elle n'était pas d'accord. Mais ce matin , mon artisan s'est fait refuser le passage car elle trouvait le camion trop gros.

Je souhaiterais donc savoir si elle est dans son droit tout d'abord, ensuite si il y a des notions de gabarit ou poids dans un droit de passage.

De plus, il faut savoir que déjà elle nous demande d'entretenir tout le chemin en refusant de participer aux frais même si depuis qu'elle ne peut plus se garer dans la rue elle a fait construire un garage derrière et donc utilise le chemin.

Donc il faut entretenir le chemin à nos frais mais en plus elle décide de qui et quoi peut rentrer.

Dans l'acte de mes voisins il y a d'inscrit:

"Rappel de servitude du 27 Décembre 1972 [...]"

Pour permettre à M X d'accéder aux maisons leur appartenant respectivement, Monsieur et Madame (de l'entrée) leur concèdent, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur leurs fonds afin de pouvoir rejoindre la seule voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fond de Monsieur et Madame (de l'entrée) c'est à dire une bande de trois mètres de largeur prise le long de la ligne séparant ledit fonds et celui contigu [...]"

Sur mon acte il y a le même texte avec l'ajout des tous les autres voisins avant ma parcelle, mais aussi deux autres articles ci-dessous:

"Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par (les bénéficiaires), les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des fonds enclavés, pour se rendre à ceux-ci et en revenu."

"Tous les frais d'entretien ou de réparation seront à la charge (des bénéficiaires), qui s'y obligent expressément ; de même ceux-ci s'engagent à entretenir en bon état de viabilité et à leurs seuls frais l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage."

Je suis étonné que nous n'ayons pas tous le même contenu.

Cela étant selon mon acte nous devons tous l'entretien du passage sur la parcelle de ma voisine de l'entrée (même si maintenant elle l'utilise elle aussi). Mais en contrepartie elle ne peut pas en empêcher l'accès à qui que ce soit et peu importe le véhicule utilisé. D'autant plus que nous prévoyons de refaire toute l'impasse il faudra donc bien que des véhicules de chantier passent.

Pourriez-vous me donner votre avis et me dire quel recours nous avons si elle continue de refuser le passage.

Vous remerciant par avance.

Par Burs

Bonjour,

les alinéas supplémentaires sont une précision supplémentaire écrite rajouté au fil des ventes successives pour bien vérouiller les dispositions.

Votre voisine n'a aucun droit de vous empêcher le passage (ni au facteur, livreurs, artisans etc...) et ceci pour aucun motif que ce soit.

Par janus2

Bonjour,

Tant que le véhicule ne dépasse pas 3 mètres de largeur (!), la propriétaire du droit de passage ne peut s'opposer à son passage. Et ce, même si le véhicule est trop lourd et qu'il endommage le droit de passage puisque ce sera à vous d'en assurer la remise en état.

Par Ethdav

Bonsoir,

Merci à vous deux pour ces réponses ça confirme ce que je pensais.

Étant donné qu'elle n'est pas prête de s'arrêter quel recours on a pour qu'elle cesse d'empêcher les gens de passer. Nous avons tous déjà essayé de la raisonner mais sans résultat.

Et d'autre part elle nous a dit à plusieurs reprises qu'elle s'opposerait aux travaux de remise en état du chemin car elle est persuadée que ce sera mal fait. Pouvons nous imposer les travaux sur sa propre parcelle. Ça paraît complètement fou mais c'est vraiment la situation actuelle?

Et enfin pour les articles complémentaires sur mon acte, si je comprends bien, cela veut dire que pour mes voisins ou cela n'est pas inscrit ils ont les mêmes obligations et droit que moi?

Bonne soirée

Par Burs

Et enfin pour les articles complémentaires sur mon acte, si je comprends bien, cela veut dire que pour mes voisins ou cela n'est pas inscrit ils ont les mêmes obligations et droit que moi?

Oui .

Par Ethdav

Bonjour,

Merci pour toutes vos réponses.

Pourrais-je connaître les recours possible? Car elle a encore bloquée une livraison hier.

Cordialement,

Par Burs

Commencez par lui faire un courrier en LRAR lui stipulant l'art. 701 du code civil.

L'idéal est de faire rédiger la lettre par un avocat, ça met de suite une pression supplémentaire.

Par Ethdav

Bonjour merci pour votre réponse. On va tenter cette solution courrier. Et on verra ensuite si besoin d'un courrier d'avocat. Un voisin parle de poser une main courante à la police mais je ne suis pas sûr qu'elle puisse y faire grand chose.

Bonne journée

Par morobar

Bonjour,

. Un voisin parle de poser une main courante à la police

C'est un litige civil.