



## Droit de passage sur terrain constructible.

Par **fouchtra**, le 27/12/2019 à 11:09

BJ nous possédons un terrain constructible depuis des années et aujourd'hui le maire pour devoir soit disant désanclaver veut nous prendre 5 m de passage sur notre terrain qui relit une route considérant qu'un propriétaire refuse plus loin le passage sur son terrain qui se trouve bloqué pendant 20 ans donc le notre est dans la suite et le maire aujourd'hui nous oblige pour en fait construire alors que ce terrain est constructible depuis tjours. Merci de me donner les avis sur ce problème, cordialement

Par **youris**, le 27/12/2019 à 11:36

bonjour,

le maire n'a pas les pleins pouvoirs sur sa commune et sur ses administrés.

le maire ne peut pas vous contraindre à accepter une servitude de droit de passage sur votre propriété, ni vous obliger à céder à la commune une partie de votre terrain sauf pour des motifs d'utilité publique qui nécessite une procédure bien précise.

l'article 545 du code civil indique:

*Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*

salutations

Par **maria1979**, le 27/12/2019 à 15:54

bonjour pour repondre a votere probleme, sachez que le droit de passage existe et doit se faire appliquer uniquement si la parcelle est enclavée: c est a dire qu elle ne dispose d aucun autre acces sur sa proprietee.

mais visiblement dans votre cas, ce nest pas la situation car vous precisez que le terrain derriere vous possede un autre acces mais cet acces doit etre carrossable pour le proprietaire derriere chez vous et surtout doit pouvoir permettre l acces a un vehicule.

cependant lors de l'achat de votre terrain, il devrait y avoir ce que l'on appelle "une servitude de passage" qui oblige "1 propriétaire à laisser une bande de 2 mètres sur la longueur du terrain pour y laisser passer le propriétaire de la parcelle enclavée" sur l'acte cadastral que vous avez reçu, si celle-ci n'y figure pas deux solutions s'ouvrent à vous :

-soit la parcelle de derrière possède un autre accès dans ce cas on ne peut vous obliger à rien

-soit vous retourner contre l'ancien propriétaire pour vous avoir dupé ou du constructeur en cas de lotissement.

en tout cas regarder le code civil à la rubrique servitude de passage et bien foncier et surtout regarder votre titre de propriété pour voir si cette servitude y est mentionnée.

J'espère que mes explications vous ont éclairé, je suis géomètre topographe et cela fait partie de mon métier.

bon courage!

NB: regarder aussi le plan d'occupation des sols de votre commune disponible par simple demande auprès de votre mairie

Par **maria1979**, le **27/12/2019 à 16:03**

Dernière précision, si votre terrain est bien assujéti à cette servitude de passage ce qui m'étonnerait être le cas au vu de vos explications sachez que vous pouvez le clôturer et le fermer afin que le propriétaire n'empiète pas sur votre parcelle mais il devra en avoir impérativement la clé. >De plus, je vous conseille vivement de la faire implanter par un géomètre afin que la limite soit bien établie.

Enfin le propriétaire de la parcelle et vous devez entretenir conjointement cet accès.

cordialement