



Passage mitoyen problème avec mes voisins

Par **LD33**, le **26/02/2015** à **09:53**

Bonjour, je suis propriétaire depuis peu d'une maison qui possède un passage mitoyen avec mon voisin, nous devons laisser ce passage mitoyen neutre et entretenu comme me le dit mon acte notarié.

Il ya une guerre entre mes deux voisins, car celui du fond emprunte ce passage alors qu'il n'est pas enclavé, puisqu'il a un deuxième portail d'accès sur la route.

Ce passage mitoyen m'appartient de moitié avec mon voisin d'en face, nous avons chacun deux mètres.

Le problème c'est que mon portail d'accès à ma maison est situé sur ce passage mitoyen, et que ce voisin veut fermer le passage et reprendre ces deux mètres.

Il aurait soit disant déposé une déclaration préalable de travaux à la mairie avant que j'achète, mais la mairie n'a jamais informé le notaire de cet acte.

Si mon voisin ferme ce passage mitoyen, je me retrouve sans entrée dans ma propriété, et je n'ai plus accès à mon garage, car ma maison est en long, donc même si je crée une entrée ailleurs mon garage restera inaccessible.

Quels sont mes droits? puis je faire une demande en annulation auprès de la mairie et comment? est ce que le troisième voisin a un droit de passage n'étant pas enclavé, merci de me renseigner et surtout contre qui me retourner si je dois effectuer des travaux.

Par **janus2fr**, le **26/02/2015** à **10:21**

Bonjour,

Avez-vous une servitude de passage actée sur ces 2 mètres du terrain voisin ?

Si oui, le voisin ne peut pas y mettre fin unilatéralement, il faudra qu'un juge lui en donne l'autorisation.

Par **LD33**, le **26/02/2015** à **10:39**

Bonjour, excusez-moi pour le dérangement, il ya sur mon acte notarié, un paragraphe mentionnant le passage mitoyen que nous devons laisser tout les deux (2 mètres chacun); et qui est bien marqué passage mitoyen, et donc utilisable par nous deux sur ces la totalité de ce passage.

Le voisin de derrière qui n'est pas enclavé lui n'est mentionné nulle part.

ce que je comprend pas c'est pourquoi la mairie lui aurait autorisé de fermer ce passage à la limite de ces 2 mètres sans que l'on avertisse l'ancienne propriétaire ou mon notaire et

agence immobilière avant cet achat.

Par **janus2fr**, le **26/02/2015** à **10:51**

Peu importe l'autorisation de la mairie qui n'a pas d'autorisation à donner s'il s'agit réellement d'une servitude de passage.

La servitude est un acte contractuel qui ne peut s'éteindre que par accord entre les parties ou décision judiciaire. La mairie n'a rien à y voir.

C'est pourquoi j'ai un doute sur le statut réel de ce chemin.

Par **LD33**, le **26/02/2015** à **10:58**

Comment puis je connaitre réellement le statut de ce chemin? pourquoi sur mon acte notarié, il ya passage mitoyen de signaler entre nos deux propriétés?