



Passage commun et servitude de passage

Par **Cosson**, le **08/10/2025 à 15:26**

Bonjour, J'ai acquis mon bien le 3 septembre 1996 (D542) suivant l'acte de vente il est mentionné à l'acte que nous détenons des " droits indivis au passage commun " sur la parcelle (D542) notre SEULE voie de sortie à la rue .

Le 30 décembre 1999 est publié le 27 janvier 2000 (Vol 2000p, n°370) un acte rectificatif concernant la parcelle D543 du passage et mentionne qu'elle appartient uniquement à une pseronne notre voisine Madame P parcelle D538 et celle ci élabore une " servitude de passage) à l'autre voisin propriétaire de la parcelle D544 mais pas à nous !

Après le décès de la propriétaire de la parcelle D548 le nouveau voisin nous fait des ennuis et refuse de nous laisser passer alors que c'est notre SEULE accès (à pieds et tous véhicules) sachant que l'article 682 des baux nous soutient !

Dois je passer par la justice avec un avocat pour récalmer une servitude de passage ?(concialtion à été un échec) ; merci de votre répose .

Cordialement xxxxxxxxxx anonymisation par la modération

Par **Visiteur**, le **08/10/2025 à 16:10**

Bonjour,

Si votre voisin vous empêche de passer alors que vous n'avez aucun autre accès à la voie publique, il faut en effet saisir le tribunal, (avec un avocat de préférence).

Le voisin sera sans doute condamné et devra une astreinte s'il continue à vous bloquer le passage.

Un constat d'huissier peut être nécessaire. L'avocat vous le confirmera.

Par **Visiteur**, le **08/10/2025 à 16:11**

NB: les numéros de parcelle mentionnés sont sans doute mal recopiés.

Par **Cousinnestor**, le **10/10/2025** à **06:47**

Hello !

Cosson pourriez-vous reproduire exactement et en totalité le passage de l'acte évoquant vos "*droits indivis au passage commun*" ?

Pourriez-vous également fournir un extrait du cadastre des parcelles en question pour illustrer la situation ? (avec un outil comme <https://postimages.org/> par exemple)

A+

Par **Jeussépatou**, le **11/10/2025** à **08:23**

Bonjour,

Et, en complément, je vous cite un extrait de l'article 700 du Code de procédure civile:

[quote]

Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer :[/quote]

1° A l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Frais exposés= frais irrépétibles = honoraires d'avocat

Dépens= frais engagés pour l'instruction du dossier.

Vous pouvez dire ça à votre voisin (à rajouter à l'astreinte financière que peut prononcer le juge et évoqué plus haut: article L 131-1 du Code des procédures civiles d'exécution)

Cordialement