

DROIT PATRIMONIAL CONSULTATION

Documents autorisés : code civil, code de procédure civile.

Monsieur DOLEANT vous expose le litige suivant :

Il est propriétaire d'une parcelle 301, sise rue des Aubépines à Sénécourt-le-Grand. Cette parcelle a été acquise par lui en 1969 de Monsieur VALEMBREUSE qui possédait à l'époque la totalité des parcelles environnantes alors cadastrées 303, 304, 305, 306, 1585 et 1586.

En 1957 Monsieur VALEMBREUSE a divisé la parcelle 303 en deux parcelles, l'une 1419 qu'il a conservée, et l'autre 1418 qu'il a vendue à des cousins, les époux MAUGRET. L'acte ne mentionne aucune servitude. Mais à sa connaissance, depuis cette époque, les époux MAUGRET rejoignent la voie publique par les parcelles 304 et 306 donnant sur l'impasse de l' Abbaye, elle-même reliée à la rue des Aubépines. D'ailleurs en 1960, Monsieur VALEMBREUSE a vendu les parcelles 1585 et 1586 en fond des parcelles 304 et 305; cet acte prévoit un passage de l'acquéreur sur les parcelles 304 et 306.

Toutefois, pour être agréable à Mme MAUGRET qui marchait difficilement et invoquait la tolérance de son cousin, M. DOLEANT a lui-même toléré que celle-ci rejoigne directement la rue en traversant sa parcelle 301.

En 2001, Mademoiselle VALEMBREUSE, seule héritière de son père entretemps décédé, a brutalement interdit aux époux MAUGRET de traverser la parcelle 306. Ceux-ci, au lieu de se retourner contre elle, ont alors prétendu qu'ils bénéficiaient sur la parcelle 301 d'une servitude de passage pour cause d'enclave, ce que M. DOLEANT n'a voulu admettre. Aussi a-t-il entrepris de murer le fond de sa propriété pour empêcher tout accès. Les époux MAUGRET l'ont alors tout de suite assigné devant le tribunal d'instance pour faire stopper les travaux et remettre les lieux en l'état antérieur, ce qu'à sa plus grande surprise le tribunal a ordonné en 2003 en relevant notamment qu'il résultait des attestations produites par les époux MAUGRET "que les propriétaires de la parcelle enclavée n° 1418 ont toujours emprunté le passage situé sur la propriété de M. DOLEANT et donnant accès à la rue des Aubépines depuis 1957, date de la division des parcelles et de la vente à eux consentie" et qu'il apparaissait "que les travaux entrepris apportent un trouble à leur possession".

Il a relevé appel de cette décision en faisant valoir que ses adversaires étaient domiciliés, selon leurs propres écritures, impasse de l'Abbaye; qu'ils reconnaissaient être toujours passés par la parcelle 306 jusqu'au brutal revirement de Mademoiselle VALEMBREUSE ; que les attestations produites étaient de complaisance ; que c'est par pure tolérance personnelle qu'il laissait passer Mme MAUGRET ; qu'aucune servitude n'est mentionnée dans son titre. Mais la cour n'en a tenu aucun compte et, par adoption des motifs du tribunal, a confirmé la décision en 2005. Il s'est pourvu en cassation, mais son pourvoi a été rejeté au début de cette année.

Un ami lui a indiqué qu'il pouvait tout de même recommencer un procès. Est-ce possible ? Est-ce utile ? Il vous remet le plan des lieux et souhaite votre avis autorisé.

