



Droit de passage sur chemin privé

Par **fabschwing**, le 13/06/2016 à 17:25

Bonjour,

Nous avons acheté une maison de campagne et possédons avec notre voisin le chemin qui y donne accès (80% pour nous et 20% pour lui), nous sommes en parfaite entente mais depuis quelques temps, passe sur ce chemin des engins agricoles qui détruisent totalement le chemin. Les agriculteurs nous informent qu'ils ont un droit de passage depuis le début des temps (alors que leur champ donne directement sur la route) mais l'acte de vente ne stipule pourtant aucun droit de passage et après avoir écrit aux impôts, l'historique de la parcelle datant de 1955 ne montre également aucun droit de passage. Comment faire pour savoir si avant 1955, il y avait un droit de passage?

Nous ne voulons déranger personne mais tous les 6 mois, nous passons deux journées à remettre le chemin en état avec au moins 200 € de frais de location de camion et d'achat de gravats. les agriculteurs refusent de collaborer.

Par **Alloga**, le 13/06/2016 à 19:16

Si je puis me permettre j'ai eu également un souci de droit de passage et à l'époque j'ai fait appel à un huissier qui m'a dit qu'un terrain désenclave n'a plus de servitude donc s'ils peuvent passer par la route pour aller accéder à l'endroit où ils veulent ils ne sont pas tenus de passer par chez vous. Il faut appeler un huissier pour constater.

Par **fabschwing**, le 14/06/2016 à 09:38

Merci, je vais me renseigner même si c'est un peu plus complexe car le champ sur lequel il se rend n'est pas en bordure de route à proprement parlé mais à une frontière commune de presque 1km avec son autre champ qui lui est en bordure de route sur aussi environ 1km de long.. Donc oui, il a accès sans problème à l'ensemble de ses champs en passant par la route.

Par **youris**, le 14/06/2016 à 10:20

Bonjour,

Une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et non par un usage même prolongé.

Demandez aux agriculteurs de vous présenter un titre prouvant qu'ils possèdent un droit de passage.

Un droit de passage depuis le début des temps cela n'existe pas.

SALUTATIONS

Par **fabschwing**, le **14/06/2016** à **10:42**

merci mais je suis quasi certains qu'ils vont me répondre qu'ils ont perdu le document et que cela va traîner, donc je souhaiterais dès le départ anticiper et les diriger vers l'autorité d'état qui sera en mesure de leur délivrer une attestation si droit de passage il y a. Vers qui dois-je les orienter ? Leur Notaire ? Les impôts ? merci pour votre aimable réponse.

Par **youris**, le **14/06/2016** à **12:05**

Pour connaître les éventuelles servitudes grevant votre propriété, vous devez vous adresser au fichier immobilier du service de la publicité foncière (ex-hypothèques).

Par **fabschwing**, le **14/06/2016** à **12:11**

Merci. Me concernant, je l'ai déjà fait et c'est là que je me suis rendu compte qu'il n'existait aucune servitude depuis 1955 mais le fichier ne commence qu'en 1955, d'où mon problème.
merci bien

Par **janus2fr**, le **14/06/2016** à **13:26**

Bonjour,

Vous prenez l'affaire à l'envers.

C'est à celui qui prétend avoir un droit de passage de le démontrer et non à vous de démontrer qu'il n'en a pas.

Donc tant qu'il ne vous montre pas un titre précisant ce droit de passage, il ne passe pas, tout simplement.

Par **Visiteur**, le **14/06/2016** à **13:35**

Bonjour,

bon courage à vous fabschwing ! Je pense sincèrement que ces agriculteurs n'ont que faire d'un droit écrit ! Leurs pères, grand-pères etc... passaient là ! et donc ils en font autant ! Vous êtes le parisien en villégiature chez eux, vous n'êtes pas du coin,... bref vous voyez le tableau ? Ils sont là pour travailler et vous osez les gêner ?

Par **janus2fr**, le **14/06/2016** à **13:37**

[citation]Je pense sincèrement que ces agriculteurs n'ont que faire d'un droit écrit ![/citation]
Peut-être, mais d'un portail bien solide, ils en auraient quelque chose à faire ou pas ?

Par **Visiteur**, le **14/06/2016** à **14:59**

avec une bonne fourche sur un tracteur ?? pas plus que d'un fétu de paille ! ce que je veux dire c'est que ce combat risque fort de pourrir la vie de fabschwing ! Mais il est visiblement dans son droit !

Par **janus2fr**, le **14/06/2016** à **19:44**

[citation]avec une bonne fourche sur un tracteur ?? pas plus que d'un fétu de paille ![/citation]

Et les 2 ans de prison et les 30000€ d'amende qui s'en suivrait pour destruction de bien privé (article 322-1 CP), toujours rien à faire ?

Par **beatles**, le **06/07/2016** à **22:29**

Bonsoir,

Votre agriculteur doit user d'une tolérance d'un ancien propriétaire ? Mais une servitude ne concerne que des fonds (terrains) et non des personnes (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=CE9E28CFE433BB1960875DD3E051F828.tpd>
)!

Si votre acte de vente ainsi que le sien ne mentionnent pas de servitude conventionnelle de passage (discontinue apparente) elle ne peut s'acquérir que par titre récongnitif (

https://blogavocat.fr/space/raymond.auteville/content/acte-recongnitif-d%E2%80%99une-servitude-de-passage._2d3a5eb5-e1d0-44ac-be46-48a27250a3eb) !

Si ce n'est pas le cas un bon portail et un constat d'huissier en cas de passage en force fera bien l'affaire pour calmer l'intrus !

J'ajouterai, pour information concernant l'entretien, ces sections du Code civil :

- Comment s'établissent les servitudes (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=FD36731BFA740B074CE9CF3EE1B2BFA8.tpd>
) !

- Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=FD36731BFA740B074CE9CF3EE1B2BFA8.tpd>

)!

Cdt.