



Barrière amovible, servitude, chemin communal

Par **Lisetto Catherine**, le **29/10/2018 à 12:27**

Maître,

J'ai hérité et suis propriétaire de terrains agricoles (un bois et une prairie) séparés par un chemin que mon père décédé avait limité (il y a plus de 50 ans) avec des barrières amovibles afin que les animaux en pâtures (chevaux) puissent aller sans contraintes du pré au bois. Cette partie a toujours été entretenue. Les 2 issues du chemin débouchent sur la même route départementale et l'accès est beaucoup plus facile à l'opposé de ma propriété (pente). Mon père a toujours signifié que ce chemin était une servitude. Aujourd'hui la mairie de ma commune de Menville déclare que celui-ci est communal et veut récupérer ce chemin m'obligeant à clôturer. Au cadastre il m'ont signalé que la mairie était demandeur et qu'elle devait donc régler les frais de bornage et de clôture ou me vendre cette partie : je n'ai pas eu de réponse à cette proposition de la mairie. Après plusieurs lettres recommandées, j'ai reçu une sommation interpellative par un huissier me demandant de procéder à l'enlèvement des barrières dans un délai d'un mois à partir du 19 octobre 2018. Que faire ?

Par **Baptiste Nicol**, le **29/10/2018 à 15:18**

Bonjour,

Les plans cadastraux laissent-ils apparaître l'existence de cette servitude ? De la même manière, l'acte de propriété de votre papa en fait-il état ?

En toute hypothèse, si tel n'est pas le cas, il existe en droit un principe de prescription acquisitive trentenaire. En effet, si cela fait trente ans que vous usez de cette partie de terrain, de bonne foi, au sus et vue de tous, et vous comportez comme le véritable propriétaire alors, vous pouvez acquérir cette qualité au bout de trente ans.

L'article 2261 du code civil dispose ainsi que :

"Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."

L'expression "à titre de propriétaire" doit ici être entendue comme le fait de se comporter comme le véritable propriétaire, bien que ne bénéficiant d'aucun titre.

Eu égard à la sommation interpellative qui vous a été délivrée, je vous conseille de vous rapprocher d'un confrère dans les meilleurs délais et de vous préparer pour la procédure judiciaire à venir.

L'objectif sera alors de démontrer que vous êtes propriétaire de cette servitude, ou du fait d'un titre, ou de votre possession continue depuis plus de 50 ans.

Cordialement,

Baptiste NICOL