



chemin d'accès à une propriété

Par **dany55**, le **02/08/2010** à **17:14**

J'ai hérité d'une grande maison avec un chemin qui existe depuis plus de 30 ans, ce chemin est notifié sur le cadastre par des pointillés. Deux familles habitent cette maison. De l'autre côté du chemin le propriétaire du champ dit que le chemin passe chez lui. A qui appartient le chemin? Est-il considéré comme servitude ou mitoyen. Peut-on me refuser le passage, sachant qu'il y a un autre accès sur la route.

Par **Domil**, le **02/08/2010** à **18:57**

Est-ce que la grande maison est enclavée ? Est-ce que le chemin est le seul moyen d'entrer et sortir ?

Que dit l'acte de propriété ? La servitude est-elle mentionnée

Quant à savoir à qui il appartient, il faut voir sur quelle parcelle il est, quitte à faire un bornage.

Par **dominiquecaen**, le **03/08/2010** à **04:12**

Bonsoir,

Il faut savoir que le cadastre est à la base un document fiscal, servant pour le paiement de l'impôt foncier.

Cette servitude de passage étant un droit immobilier doit se retrouver dans les différents titres de propriété,

Par contre, si l'origine de cette servitude est légale, (sans contrat), cette servitude cesse avec le désenclavement de la propriété, conformément à l'article 685-1 du Code civil.

Une servitude de passage ne peut s'acquérir par prescription, seule l'assiette du passage se détermine par utilisation trentenaire, article 683 du Code civil.

Le plus simple est encore de bien vérifier votre titre de propriété.