



Accès à une propriété enclavée

Par **MINOUDIERE**, le **24/08/2016** à **19:48**

Bonjour,

J'envisage d'acheter une propriété qui est enclavée donc accessible par un droit de passage long de 200 mètres, existant depuis plus de trente ans (année 1973) situé sur le terrain voisin. J'aimerais savoir si le propriétaire du fond servant a le droit d'installer un portail au début de la servitude qui mène 200 mètres plus loin à un autre portail, celui de la propriété enclavée, ce qui m'obligerait à ouvrir deux portails pour y accéder.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **24/08/2016** à **20:13**

bonjour,

le propriétaire du fonds devant la servitude de passage qui reste propriétaire de son terrain supportant le droit de passage peut installer un portail sur son terrain à l'entrée du passage et à la sortie du passage.

mais il doit vous remettre la clé du portail.

exemple d'une jurisprudence sur ce sujet:

" Attendu que le propriétaire d'un fonds grevé d'une servitude de passage conservant le droit de se clore, sauf à ne rien entreprendre qui puisse diminuer l'usage de celle-ci ou le rendre plus incommode, la cour d'appel, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des circonstances modificatives de cet usage, a légalement justifié sa décision en retenant, sans modifier l'objet du litige, que l'installation du portail litigieux sur l'assiette de la servitude, large de six mètres, en retrait de trois mètres de la voie publique, et s'accompagnant de la pose par les consorts Z..., à l'entrée du passage, d'une boîte à lettres au nom de M. X..., n'entraînait pour celui-ci aucune gêne ;"

pourvoi 98-16214.

mais sur ce sujet, cela dépend de la situation des lieux.

la servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre.

avant de signer, demander à voir le titre instituant la servitude en particulier pour l'entretien du droit de passage.

une servitude pouvant être génératrice de litige, il faut bien réfléchir avant d'acheter ce type de bien.

salutations