



relier deux parcelles est-il de fait un désenclavage?

Par **shadokinho**, le **08/02/2012 à 11:07**

Je souhaiterais tenter de faire annuler une servitude de passage au motif que le terrain desservi n'est plus enclavé.

En fait il s'est désenclavé tout seul: il a relié par l'intérieur ses deux propriétés.

POur faire simple: la servitude s'appliquait pour aller au lot 129 et pat 128 qui a son propre passage.

128 et 129 ne font plus qu'une parcelle que tous les murs intérieurs sont tombés.

Évidemment aucune déclaration au cadastre n'est faite, et il continue à dire que 129 est inoccupée pour ne pas payer deux taxes d'habitation.

Par ailleurs il a construit une porte à l'arrière de 129 qui donne directement sur la voie publique.

POur moi, il n'est pas enclavé et d'ailleurs ils ne passent jamais par là.

Moi je voudrais relier mon habitation principale à ma grange, séparées de 4 mètres, mais pour cela je dois construire sur la cour mais je ne peux pas à cause de ce droit de passage.

J'ai plusieurs questions:

- 1) à votre avis ai-je une chance d'obtenir gain de cause?
- 2) Quelle est la marche à suivre, c'est sans doute idiot mais le monde de la justice m'effraie, je n'y comprend rien, j'ai l'apriori que cela va me ruiner pour rien.
- 3) Si je n'obtenais pas gain de cause, puis-je me faire payer un loyer pour le droit de passage? Les connaissant ils préfèreront sûrement abandonner le passage que de me donner de l'argent.
- 4) Le droit de passage est uniquement piétonnier, si je n'arrive pas à l'annuler est-ce que si je prévois un escalier enjambant le couloir prévu et leur permettant de passer cela serait suffisant?

Par **youris**, le **08/02/2012 à 11:44**

bjr,

en cas de cessation de l'enclave vous pouvez demander l'extinction de la servitude.voir l'article 685-1 du code civil:

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

cdt