



Restriction d'un droit de Passage

Par **THE1951**, le **17/05/2009** à **15:45**

Bonjour

Pouvez-vous m'indiquer quelle position je peux avoir vis à vis de la commune dans le cas ci dessous.

Cette propriété, dans ma famille depuis 1850, est desservie par un chemin appartenant au domaine privée de la commune, ce que nous ignorons jusqu'ici, aucune mention dans les actes de propriété et de succession. L'entrée par un escalier est située à environ 20 m dans ce chemin, adresse attribuée par la mairie lors de la mise en place de la dénomination des rues de la commune (vers 1970)

Cette propriété est également desservi par un autre chemin avec droit de passage limité au passage d'un véhicule particulier, la configuration des lieux ne permet pas le passage d'un camion, trois étroit entre une maison et un fossé (acte notarié).

La mairie est en train de réaménager le chemin de son domaine privée, d'une largeur initiale de 4 m en chemin piétonnier, de ce fait interdisant le passage de véhicule de livraison ou de secours.

Après différents courriers, la mairie reste sur sa position, nous indiquant, que si nous devons faire appel aux secours qu'il s'agisse du 15,17 ou 18, nous pouvons être assurée que les services de secours ne se poseront pas la question, et chevaucheront la pelouse attenante au chemin bitumé d'une largeur de 1,5m.

Est ce que je peux avoir un recours pour conserver la largeur de 4 m jusqu'à l'entrée de mon domicile? Et en cas de sinistre à qui incombe la charge de la remise en état du chemin.

Merci d'avance

Par **ardendu56**, le **17/05/2009** à **23:14**

THE1951, bonsoir

Si votre famille possède ce droit de passage depuis tant d'année, vous pouvez invoquer la prescription acquisitive ou ucupation.

Voir le site de pascal0606

http://legavox.fr/forum/civil-familial/erreur-cadastre-enclavement-hameau_7220_1.htm

Je pense que vous êtes tout à fait concerné par son problème.

Pour plus ou d'autres explications, vous pouvez recontacter le site.

Bien à vous.

Par **THE1951**, le **19/05/2009** à **06:59**

Bonjour

Merci pour votre réponse, juste une précision, cela signifie bien que même si le droit de passage n'est pas inscrit sur les actes, je peux demander qu'il reste d'une largeur de 4 m?.

Merci d'avance

Par **ardendu56**, le **19/05/2009** à **11:37**

THE1951, bonjour

En quoi consiste la servitude de passage ?

La servitude de passage est un droit d'accès à la voie publique reconnu au profit du propriétaire d'un fonds enclavé. Le Code civil prévoit qu'un propriétaire qui n'a sur la voie publique aucun accès ou une issue insuffisante, pour une exploitation agricole, industrielle ou commerciale, ou encore pour la réalisation d'une opération de construction, peut demander à son voisin un passage suffisant pour accéder à sa propriété (article 682).

La jurisprudence considère que ce droit peut être revendiqué quelle que soit la destination du bien immobilier. Ainsi, une servitude de passage peut être demandée par le propriétaire d'une maison d'habitation (Cour d'appel de Montpellier, 18 avril 1958, D.J., 1958, 491).

En pratique, la servitude doit permettre de laisser un passage suffisant pour assurer la desserte du fonds enclavé. Concrètement, elle doit prévoir une largeur suffisante pour permettre l'accès d'un véhicule par exemple.

Comment établir une servitude de passage ?

En cas de désaccord entre les voisins, l'établissement d'une servitude de passage résulte d'une décision de justice (en principe le tribunal de grande instance compétent, c'est-à-dire celui du lieu où est située la propriété).

Dans la plupart des cas, la servitude de passage peut être obtenue par une simple convention signée par les deux voisins. Cette convention doit prévoir le terrain d'assiette de la servitude (la localisation cadastrale précise du passage, sa largeur...), ainsi que le montant de l'indemnité à verser au propriétaire du fonds servant. Pour être opposable aux tiers (famille, héritiers, acquéreurs éventuels), cette convention doit être établie par un acte sous forme authentique (enregistrée par un notaire par exemple) et publiée au bureau des hypothèques.

Article 647

Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

Article 682

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804 Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à

réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 685

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 690

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.

Article 694

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

Il doit laisser le passage tel qu'il est, sans le changer ni le clore. S'il fait 4m, c'est 4m.

Bien à vous.