



servitude de passage

Par **mickela**, le **16/08/2019** à **12:54**

Bonjour, merci de m'éclairer sur un problème de servitude de passage.

Derrière notre copropriété il y a un terrain enclavé, le propriétaire de ce terrain demande une servitude de passage et de tréfonds, sur notre copropriété, celle-ci entraînerait des dommages sur deux maisons, entre la voie publique et l'entrée de son terrain c'est assez long, alors qu'il y aurait une autre possibilité un chemin plus court de la voie publique à son terrain et sans faire de dommages. Y a-t-il des conditions spécifiques concernant le chemin le plus court.

J'espère avoir été claire, sinon n'hésitez à me demander d'autres éléments.

En vous remerciant d'avance.

Par **youris**, le **16/08/2019** à **13:50**

Bonjour,

seule une décision de justice peut vous contraindre à accorder une servitude de droit de passage.

article 682 du code civil:

[quote]

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.

[/quote]

article 683 du code civil:

[quote]

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il

est accordé.

[/quote]

vous pouvez donc refuser le passage s'il existe un tracé plus court.

salutations

Par **mickela**, le **16/08/2019** à **14:04**

Merci pour vos réponses, une autre petite question vous pouvez m'expliquer "servitude de passage suite à division" division de ce terrain enclavé par exemple.

Par **youris**, le **16/08/2019** à **16:11**

article 684:

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article [682](#) serait applicable.

cela signifie que si l'enclavement est volontaire, l'accès à la voie publique doit se faire sur les terrains issus de la division.