Image not found or type unknown

# Terrain enclavé et servitude

Par **UBOOT**, le **07/12/2011** à **22:13**

je suis propriétaire d'un terrain enclavé.
jusqu'alors je jouissais d'un droit de passage sur le terrain situé entre la voie publique et mon terrain.
par commodité, je passe assez souvent sur le terrain de ma soeur pour aller sur mon terrain (mais j'ai la preuve d'avoir utilisé la servitude et de l'avoir entretenu). or, je fais constuire sur mon terrain enclavé et j'ai donc demandé de mondifier le trajet du droit de passage pour obtenir 4 m de largeur. mon voisin, naturellement conteste ma demande et a fait constater que mon terrain communique avec celui de ma soeur et que je passe par le terrain de chez ma soeur. il demande à ce que la servitude passe par chez ma soeur. il est impossible d'avoir 4m de passage en passant par le terrain de chez ma soeur.
le terraiin de mon voisin est dans l'exact prolongement du mien, par rapport à la voie publique.celui de ma soeur borde le mien, mais n'est pas dans le prolongement direct par rapport à la voie publique.

```
--------------------------
|mon terrain|le terrain |
|///////////|de ma soeur |
|///////////|\\\|
-------------\\\|
|terrain du |\\\|
|voisin |\\\|
_____________________________________________

VOIE PUBLIQUE

_____________________________________________
```

Par **youris**, le **07/12/2011** à **23:13**

bjr,
une servitude de passage ne s'établit que par titre et non par l'usage (article 691), par contre le tracé d'un droit de passage peut s'établir par un usage trentenaire continu.
donc en l'absence de titre de servitude votre voisin peut vous empêcher de passer sur son terrain
si votre voisin refuse de vous accorder un droit de passage, vous devez demander au tribunal qu'il vous accorde une servitude de passage.

si le terrain de votre soeur et le vôtre sont issus d'une division d'une parcelle, le passage doit se faire sur le terrain de votre soeur (article 684 du code civil).
cdt

Par **UBOOT**, le **07/12/2011** à **23:33**

ma soeur a acquis le terrain à un propriétaire X et moi à un propriétaire Y. il n'y a aucun héritage ou succession. nous avons acquis des terrains chacun de notre coté à deux propriétaires distincts .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés