



Servitude d'accès / droits de passage

Par **Conine**, le **26/08/2019** à **08:12**

Bonjour,

J'ai hérité d'un ancien moulin à eau à la campagne ayant deux chemins d'accès praticables, un d'origine, passant dans une ferme et l'autre plus récent passant par des parcelles agricoles. La ferme et les parcelles appartiennent à 2 propriétaires qui ne souhaitent pas donner un accès définitif mais ne nous empêche pas de passer pour l'instant.

En l'absence d'accord préalable, qu'elle servitude pourra être décrite dans l'acte notarié de vente ?

Quels sont mes recours ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **youris**, le **26/08/2019** à **09:56**

bonjour,

selon votre message, cet ancien moulin est enclavé et vous ne disposez que d'autorisation tacite donc précaire et révocable pour y accéder.

si aucun des propriétaires des fonds voisins ne veut vous accorder une servitude de droit de passage, il vous faudra saisir le TGI en application de l'article 682 du code civil qui dispose:

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.

vous pouvez vérifier si le moulin a appartenu par le passé au même propriétaire qu'une parcelle contigüe afin de savoir si vous disposez d'une servitude par destination de père de famille.

salutations

Par **Conine**, le **26/08/2019** à **10:43**

Merci beaucoup pour votre réponse qui m'aide beaucoup.

Par le passé mon grand-père était le propriétaire de l'ensemble des parcelles jusqu'à la voie publique. Pouvez-vous m'en dire plus sur la servitude par destination de père de famille, je ne sais pas ce que c'est.

Cordialement

Par **youris**, le **26/08/2019** à **13:33**

si votre grand père en vendant les parcelles contigües à votre parcelle héritée, a enclavé volontairement sa parcelle, vous ne pouvez pas exiger, des fonds voisins, une servitude de droit de passage.

Par **beatles**, le **26/08/2019** à **14:37**

Pour la Cour de cassation il y a bien destination du père de famille !

- aller à A. L'élargissement du champ d'application des servitudes puis à B-1 :

https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2004_173/deuxieme_partie

- puis consulter :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007052>