



Servitude agricole et droit de passage pour habitation

Par **tracelaroot**, le **05/10/2011** à **00:17**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain qui est desservi par une servitude agricole de 3m de large. Celle ci a été conventionnée par un notaire pour les 4 propriétaires entre mon terrain et la voie publique. Ceux ci ont cédé 1.5m de part et d'autre de la limite séparative. L'acte ne spécifie pas la desserte de mon terrain par cette servitude de passage, celle ci s'arrête à mon terrain et ne se prolonge pas.

Après acceptation de mon permis, un propriétaire refuse mon passage (lettre de recours mais pas adressée au tribunal). Il refuse donc de signer un acte notarié légitimant mon passage (et sa possible indemnisation !!). Il invoque une servitude agricole (non urbaine) privée. Il ne signera que si la servitude se prolonge sur mon terrain afin de desservir un terrain plus loin lui appartenant.

Un autre propriétaire me fait savoir par lettre avec AR que sans accord de passage, si j'utilise la servitude pour construire, il saisira la justice pour faire arrêter les travaux.

J'envisage donc de faire une demande de désenclavement auprès du tribunal de grande instance.

Voyez vous d'autres solutions ?

Merci

***Le TGI vous désenclavera , mais contre indemnisation aux 4 proprios
Négociez plutôt avec eux***

Par **tracelaroot**, le **05/10/2011** à **13:48**

Merci pour votre réponse

La négociation est difficile car le propriétaire refusant mon accès voudrait que la servitude se prolonge sur mon terrain. Mais cela implique aussi d'autres proprio dans le prolongement. A ce moment la ce n'est plus moi le demandeur mais lui, chose qu'il ne reconnaît pas, il n'a effectué aucune démarche pour désenclaver son terrain.

La servitude (agricole) de 3m existant déjà, est ce que l'indemnisation serait calculée comme si aucun passage n'existait sur leurs terrains ?

NB : La servitude dessert une habitation entre mon terrain et la voie publique. La parcelle

construite a été clôturée (mur) en retrait d'1m50 pour laisser le passage jusqu'à mon terrain.
Pensez vous toujours que le recours devant le TGI soit la moins bonnes des possibilités ?
Merci