



Servitude de passage

Par **Alpha8430**, le **03/07/2021** à **15:50**

Bonjour,

En 2002, j'ai acquis un terrain constructible. Un terrain mitoyen était enclavé. A ce titre, mon terrain étant le fond servant, subit une servitude de passage vers le fond dominant et cela apparait clairement sur mon acte notarié.

Il s'avère que cette propriété mitoyenne à la mienne, vient d'être vendue à une personne déjà propriétaire et qui plus est d'une propriété jouxtant cette dite propriété enclavée. Toutefois, ce propriétaire a un accès direct à la route et peut, sans difficulté particulière désenclaver la dite propriété par 2 points d'accès distincts.

A ce titre, puis je demander la suppression de ma servitude dans la mesure ou ce propriétaire de plusieurs terrains peut désormais s'auto désenclaver ?

Merci de votre réponse.

Bien cordialement.

JL Sar

Par **youris**, le **03/07/2021** à **17:37**

bonjour,

l'article 685-1 du code civil indique:

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article [682](#).

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

salutations

Par **Alpha8430**, le **03/07/2021** à **19:04**

Bonjour et merci beaucoup de ces précisions.

Je comprends tout à fait la remarque judicieuse de Yukiko. Toutefois, ce qui me semble illogique, c'est que :

je comprends parfaitement la nécessité de désenclaver un terrain , mais dans la mesure où le propriétaire de ce terrain a par la suite la possibilité de se désenclaver lui même au moyen d'un terrain mitoyen lui appartenant et qui plus est relié à la voie publique, il laisserai la nuisance à autrui au lieu de la supporter lui même !!!

Je pense que cela doit se défendre légitimement en justice si nécessaire. Ne pensez vous pas.

Cordialement.

Ps: une précision toutefois, ce voisin louera probablement cette maison qu'il vient d'acquérir, mais habitera la maison se trouvant sur le terrain qui permettra d'accéder à la propriété enclavée.