Image not found or type unknown

DROIT ET OBLIGATION SUR CHEMIN D 'EXPLOITATION

Par **Canard**, le **22/12/2010** à **06:31**

Bonjour, je suis sans qu'aucune obligation de servitude ne soit inscripte sur l'acte de vente, tout nouveau propriétaire, et pour moitié, d'un chemin d'exploitation (en pointillé sur plan cadastral). L'autre propriétaire étant, à l'ouest, mon voisin le plus proche. Ce chemin qui part de la voie communale, après avoir traversé nos terrains mitoyens, se prolonge au-delà, au nord, sur les terres d'un seul propriétaire et deuxième voisin; Il conduit à la maison de celui-ci, maison qu'il a transformé en auberge, ouverte quasiment toute l'année, midi et soir. Il en découle une circulation relativement importante (même des cars) sur ce chemin goudronné, emprunté par clients et fournisseurs. Ma maison qui se trouve à proximité du chemin a perdu toute tranquillité.
Je crois savoir qu'un chemin d'exploitation de par son statut peut être interdit au public, son usage étant réservé à la seule circulation et à la seule exploitation des seuls propriétaires des fonds qu'il dessert et ne saurait être utilisé, emprunté, par des personnes étrangères à ces fonds à la différence des voies de passage sousmises à servitude qui, elle, interdit de restreindre l'activité du voisin s'il est professionnel, le droit à circulation n'y étant donc pas restreint.
Première question: Le chemin d'exploitation étant propriété privé, gérée en copropriété, suis-je en droit donc d'interdire l'accès aux clients et fournisseurs de cette auberge?
Par ailleur, les terres (agricoles) de cet aubergiste s'étendent en continu plus au nord jusqu'à cette même voie communale; Là, se situe sa ferme habitée par son fermier. La parcelle sur laquelle est implantée sa maison (l'auberge) n'est donc pas enclavée.
Question 2 :Cet aubergiste n'a-t-il pas obligation de faire accèder clients et fournisseurs par ses seules terres, cette circulation étant à but commercial et non privée et concernant donc des personnes sans lien direct, sans parenté avec lui,aubergiste?
A savoir que pour l'heure, aucun chemin matérialisé ne relie au nord auberge et voie communale, si ce n'est le bout de chemin goudronné qui donne accès à sa ferme et à travers ses champs agricolement exploités, un bout de chemin de terre qui est peut-être le vestige d'un ancien chemin reliant la ferme et sa maison, elle-même ancienne ferme devenue auberge..? Merci par avance de toutes vos réponses à mes interrogations et confirmations et infirmations.

Par **Domil**, le **22/12/2010** à **10:39**

Vous parlez de 3 fonds et d'un chemin appartenant à deux fonds. Le 3ème fond a une servitude ?

Par **Canard**, le **22/12/2010** à **11:21**

Bonjour,
J'écris : "Ce chemin qui part de la voie communale, après avoir traversé nos terrains mitoyens, se prolonge au-delà, au nord, [s]sur les terres d'un seul propriétaire [/s]et deuxième voisin;". Donc trois fonds, trois propriétaires. En son prolongement, ce chemin (d'exploitation)reste un chemin d'exploitation et appartient (alors) à un seul propriétaire et non plus à deux. Il n'y a pas de servitude sur ce chemin qui sinon ne serait pas d'exploitation.
Merci par avance de votre aide.
Cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés