



Droit de passage carrossable

Par tintinux

Bonjour

J'ai une parcelle qui se trouve bordée sur 3 côtés par une autre propriété. Elle est desservie depuis la rue par un sentier rural présent au cadastre qui longe le 4ème côté.

Ce sentier a une largeur de 1 mètre seulement, visible sur le cadastre et confirmé sur le terrain par des constructions et clôtures qui ne lui laissent que cette largeur. Je ne peux donc accéder qu'à pied et évidemment pas envisager de construire.

Il y a par ailleurs un chemin carrossable plus large (4 mètres) qui dessert la propriété citée, et longe mon terrain sur un côté. C'est un chemin privé, fermé par une barrière, et dont son propriétaire m'a interdit l'accès.

Je sais que la loi me donne un droit de passage si mon terrain est enclavé.

Mais est-ce que l'accès piéton public suffit à considérer le terrain comme non enclavé ?

Sinon, puis-je exiger un droit de passage sur le chemin carrossable ?

Merci pour vos suggestions !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Selon la description, vous devriez pouvoir obtenir un droit de passage au tribunal.
Mais on ne peut pas le garantir.
Consultez un avocat.

Par isernon

bonjour

voir le lien ci-dessous qui répond à votre demande, mais comme indiqué, mais il est prévu une indemnisation du fonds servant par le fonds dominant.

[url=https://www.atd31.fr/fr/base-doc/droit-civil/propriete/vos-questions-nos-reponses-un-nouvel-acquereur-d-un-terrain-constructible-peut-il-s-opposer-au-passage-sur-sa-propriete-privee.html#:~:text=L'article%20682%20du%20code,issue%20sur%20la%20voie%20publique.]https://www.atd31.fr/fr/base-doc/droit-civil/propriete/vos-questions-nos-reponses-un-nouvel-acquereur-d-un-terrain-constructible-peut-il-s-opposer-au-passage-sur-sa-propriete-privee.html#:~:text=L'article%20682%20du%20code,issue%20sur%20la%20voie%20publique.[/url]

mais le fonds servant peut clore son terrain et dans votre cas, votre voisin pourra laisser en place la barrière existante et vous donner les clés, barrière que vous devrez fermer après votre passage.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Mais est-ce que l'accès piéton public suffit à considérer le terrain comme non enclavé ?

Cela dépend de la nature du fonds. Il est enclavé si vous ne pouvez en user conformément à sa destination. Si, par exemple, le terrain est situé en zone urbaine et qu'il est constructible, sa destination est d'être construit. Vous avez alors droit à une servitude de passage d'une voiture de tourisme.

En premier examen c'est par où la servitude créera le moins de contrainte pour le fonds servant qui déterminera le trajet du chemin d'accès. Mais il faut aussi rechercher si une division antérieure d'un terrain d'où le vôtre serait issu n'aurait pas créé une servitude par destination du père de famille. Si aucun voisin ne veut vous laisser passer, il vous faudra saisir le tribunal judiciaire.

Par tintinux

voir le lien ci-dessous

Merci isernon pour votre réponse, mais je ne vois pas le lien.

Par tintinux

Si, par exemple, le terrain est situé en zone urbaine et qu'il est constructible, sa destination est d'être construit. Vous avez alors droit à une servitude de passage d'une voiture de tourisme.

Le Plan Local D'urbanisme actuel dit que le terrain n'est pas constructible, alors qu'il l'a été il y a 10 ans et qu'il borde une zone constructible. Bien sûr, ça peut changer et c'est dans cette optique que je me place.

En attendant, quelle peut être la "destination" de mon terrain de 2500 m2 sachant que je ne suis pas agriculteur, qu'il n'y en a aucun dans les environs, et que c'est une assez mauvaise terre... Je ne peux actuellement que le laisser en friche.

Ai-je intérêt à agir, avec une chance quelconque ?

Par yapasdequoi

S'il n'est pas constructible, et que vous n'en avez pas l'utilité, ne dépensez pas d'argent en procédure inutile, vendez le. Un des voisins peut être intéressé. Même s'il n'est pas constructible ou cultivable, il peut être en prairie pour du pâturage, ou réserve de chasse, ou tout autre activité rurale.

Par Isadore

Bonjour,

Vous comptez en faire quoi de ce terrain ?

Vous n'avez aucune chance d'obtenir une servitude de passage par voie judiciaire sur le terrain du voisin "des fois qu'il devienne constructible". S'il redevient constructible un jour, là vous pourrez agir.

La servitude instaurée par la loi pour désenclaver un terrain est une atteinte légale au droit de propriété du voisin. Elle doit donc être justifiée par un motif réel.

S'il est utilisable pour une activité agricole, même du pâturage, vous pouvez en revanche tenter d'obtenir une servitude suffisante pour faire passer des engins agricoles. Une pâture doit être débroussaillée, clôturée, les bêtes peuvent avoir besoin qu'on leur amène fourrage et eau, donc ça se défend.

Le voisin vous interdit l'accès à son chemin privé, mais peut-être qu'il accepterait la création d'une servitude conventionnelle, contre une indemnité et un partage des frais d'entretien du chemin ?

Par isernon

j'ai remis en place le lien concerné.