



Chemin de brouette

Par fab51

bonjour à vous,
j'ai un chemin de brouette qui longe mon terrain (chemin qui n'est entretenu que par mes soins),
j'ai proposé à ma commune de le racheté, cette dernière ni voit aucun problème, et a même contacté l'ensemble des propriétaires de terres qui ont aussi accès à ce chemin de brouette.

Un seul refuse, car il veut conserver un accès à sa parcelle.
Mais en regardant sur le cadastre, il s'avère qu'il est aussi propriétaire de plusieurs autres parcelles qui se touchent toutes et au final il a accès par une route principale à l'ensemble de ses parcelles qui amène à la parcelle qui lui donne le droit au chemin de brouette.

ma question est donc, a t'il encore le droit à ce chemin de brouette ?

Par avance merci.
Fabien

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il y a droit puisque ce chemin se situe sur un terrain dont il est propriétaire.
Vous ne pouvez pas le forcer à le vendre, sauf en offrant un "bon" prix qui ne se refuse pas ...

Par fab51

Le chemin n'est pas sur son terrain, il appartient à la commune, mais son droit de passage en empêche la vente.

Par Burs

Bonjour,
faite une demande officielle par écrit à la Mairie. Le chemin lui appartenant, elle reste libre de vous le vendre à l'issu d'une inscription à l'ordre du jour du conseil municipal. Elle jugera sur pièce, la validité de la contestation du voisin

Par yapasdequoi

Si c'est le domaine public, oubliez, il est inaliénable.

Si c'est le domaine privé de la commune, c'est la mairie qui décide de vendre ou pas. Elle peut vendre avec servitude comme n'importe quel propriétaire.
Votre prix n'est peut être pas attractif...

Par fab51

je vais modifier mon questionnement :

Disons que je suis propriétaire d'une parcelle qui est enclavée et qui bénéficie d'une servitude (chemin de brouette) qui est le seul chemin pour pouvoir y accéder.
si demain j'achète une autre parcelle qui a un accès par une route classique cette deuxième parcelle est collée à ma première, est ce que je garde ma servitude ou saute t'elle du fait d'avoir un accès par le biais de ma nouvelle parcelle ?

Par ESP

Bienvenue et bonjour

La servitude de passage peut être considérée comme éteinte.

Selon l'article 685-1 du Code civil, en cas de cessation de l'enclave, c'est-à-dire lorsque la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682 du Code civil, le propriétaire du fonds servant peut invoquer l'extinction de la servitude.

Par yapasdequoi

A priori non.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150129/#LEGISCTA000006150129]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150129/#LEGISCTA000006150129[/url]

En tous cas pas à la demande d'un tiers.

Par StephaneB

Bonjour

Le domaine public est inaliénable, oui et non. Oui en principe, mais une enquête publique suivie d'une délibération peut passer un terrain public dans le domaine privé de la commune. Il faut donc déclasser ces biens.

[url=https://www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/la-cession-des-biens-des-communes]https://www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/la-cession-des-biens-des-communes[/url]

Pour en revenir au sujet proprement dit, il convient de connaître le statut du chemin de brouette: voie communale (domaine public) ou chemin rural (domaine privé de la commune).

Allez consulter en mairie le tableau de classement de la voirie communale qui vous le dira.

Par Burs

Disons que je suis propriétaire d'une parcelle qui est enclavée et qui bénéficie d'une servitude (chemin de brouette) qui est le seul chemin pour pouvoir y accéder.

si demain j'achète une autre parcelle qui a un accès par une route classique cette deuxième parcelle est collée à ma première, est ce que je garde ma servitude ou saute t'elle du fait d'avoir un accès par le biais de ma nouvelle parcelle ?

Tout dépend de la nature de la servitude (conventionnelle ou légale)

Si elle est d'ordre conventionnelle elle ne peut s'éteindre qu'avec l'accord de la Mairie (si toutefois, elle relève du domaine privé de la Commune.) Le fait de n'avoir qu'une servitude d'accès d'ordre conventionnelle, n'oblige en rien à son extinction en cas de création d'un 2ème accès.