



## Assiette trentenaire d'une servitude sans titre

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire de puis 1999 d'une habitation sur une parcelle desservie par une route créé en 1974 par divers propriétaires dont celui qui a déposé le permis pour la maison que j'habite.

Cette route carrossable passe en tout chez 5 propriétaires sans droit ni titre...celle-ci est grevée depuis 2009 d'une servitude de passage et d'accès pour les canalisations d'eau communale.

Ma voisine propriétaire depuis 2005, 5<sup>ème</sup> et dernier propriétaire avant ma propriété, veut me faire passer par une autre voie qu'elle construit mais qui donne accès à ma propriété à un endroit où je ne peux pas rejoindre l'accès existant.

L'endroit de sa future route est instable (rapport géologue) et la sortie de sa future route sur mon terrain donne sur rien car c'est un endroit pentu, pas assez large pour faire une route, éloigné de mon accès actuel, et de plus le terrain est instable.

Mes questions : l'assiette du chemin carrossable me desservant à plus de trente, je n'ai pas de titre... ma voisine peut-elle me déplacer l'assiette? le fait que sa route ne peut pas rejoindre mon accès menant à mon habitation peut-elle prétendre à quelque chose. Le fait que la

la mairie bénéficie d'une servitude de passage et d'accès sur le chemin existant cela peut-il m'aider

Merci d'avance, je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Cette route carrossable passe en tout chez 5 propriétaires sans droit ni titre...celle-ci est grevée depuis 2009 d'une servitude de passage et d'accès pour les canalisations d'eau communale.

Êtes-vous bénéficiaire d'une servitude de passage sur ce chemin?

Ce chemin est-il l'accès le plus court (pour votre fonds) pour accéder à la voie publique?

À qui appartient cette route?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Aucune servitude de passage n'a été établie pour l'ensemble des propriétaires.

Cette route a été créée en 1974 d'un commun accord entre les propriétaires de l'époque et sans document papier, afin de desservir les propriétés par une route carrossable (un ancien chemin d'exploitation les desservait mais pas praticable et pas carrossable car dans le vallon).

Est-ce le plus court chemin pour accéder à ma propriété... par rapport à la topographie des lieux c'est le plus direct.

Le chemin proposé par ma voisine est de 3 - 4 mètres plus court mais plus contraignant car au bord d'un vallon. Sur une partie instable (rapport géologue) c'est pour cela qu'à l'époque il avait fait la route un peu plus loin.

La route appartient à chaque propriétaire traversé pour la longueur traversée et chacun en bénéficie, étant le dernier j'en bénéficie tout le long...

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements - Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Aucune servitude de passage n'a été établie pour l'ensemble des propriétaires.

Cette route a été créée en 1974 d'un commun accord entre les propriétaires de l'époque et sans document papier, afin de desservir les propriétés par une route carrossable (un ancien chemin d'exploitation les desservait mais pas praticable et pas carrossable car dans le vallon).

Est-ce le plus court chemin pour accéder à ma propriété... par rapport à la topographie des lieux c'est le plus direct.

Le chemin proposé par ma voisine est de 3 - 4 mètres plus court mais plus contraignant car au bord d'un vallon. Sur une partie instable (rapport géologique) C'est pour cela qu'à l'époque il avait fait la route un peu plus loin.

Dans ce cas, malheureusement, cela s'annonce compliqué.

En effet, en l'absence de servitude conventionnelle écrite, il n'y a juridiquement aucun droit de passage existant.

Il n'est pas possible de faire jouer la prescription trentenaire dans la mesure où cette prescription ne fonctionne pas en matière de droit de passage.

En revanche, dans la mesure où vous n'avez aucun accès direct sur la voie publique, alors vous bénéficiez d'une servitude légale de passage. Le problème est que cette servitude légale fonctionne en principe uniquement sur le chemin le plus court entre votre fonds et la voie publique. Il y a donc un risque pour que le cas échéant, un juge fixe la servitude de passage sur le nouveau chemin mis en place votre voisin.

Cela étant, si vous parvenez à démontrer la dangerosité de ce chemin, alors il se peut qu'un juge vous donne raison. Dans ce cas, vous seriez alors contrainte de saisir un juge ce qui ne vaut peut-être pas le coup..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercie de votre réponse.

Le fait que l'assiette de cette servitude (sans titre) à 30 ans d'usage, est-ce que ce n'est pas à ma voisine de faire une procédure pour en changer celle-ci, avant de me barrer la route?

Son nouvel accès à ma propriété a un endroit où je ne peux pas circuler en voiture par rapport à la configuration du terrain sans entraîner des frais conséquents (200000/300000 ? pour un éventuel enrochement) peut-il jouer en ma faveur ou le tribunal peut-il juger que c'est mon problème? Merci de votre point de vue

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Le fait que l'assiette de cette servitude (sans titre) à 30 ans d'usage, est-ce que ce n'est pas à ma voisine de faire une procédure pour en changer celle-ci, avant de me barrer la route?

Malheureusement non, dans la mesure où juridiquement, ce droit de passage n'existe pas. Quand bien même cela fait trente ans que vous l'utilisez, ce passage n'a rien d'officiel. C'est donc à vous de demander officiellement un droit de passage.

Son nouvel accès à ma propriété a un endroit où je ne peux pas circuler en voiture par rapport à la configuration du terrain sans entraîner des frais conséquents (200000/300000 ? pour un éventuel enrochement) peut-il jouer en ma faveur ou le tribunal peut-il juger que c'est mon problème?

Le tribunal ne va probablement pas tenir compte de cet argument. La loi impose que le passage soit pris sur le côté le plus court entre la voie publique et votre fonds. Les aménagements relatifs à votre propre fonds ne sont pas pris en compte.

Très cordialement.