Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Chemin d'accés à un terrain enclavé

Par Visiteur

Un chemin dessert depuis plus de trente ans un terrain enclavé (A l'époque la largeur du dit passage devait être celle d'un homme poussant une brouette). Il apparaîtrait qu'aujourd'hui la loi ait changée et qu'elle oblige à laisser un passage pour un véhicule à moteur ? (Quelle largeur ?)Pour ces deux questions, existe-t-il un texte décrivant la loi en la matière ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Un chemin dessert depuis plus de trente ans un terrain enclavé (A l'époque la largeur du dit passage devait être celle d'un homme poussant une brouette). Il apparaîtrait qu'aujourd'hui la loi ait changée et qu'elle oblige à laisser un passage pour un véhicule à moteur ? (Quelle largeur ?)Pour ces deux questions, existe-t-il un texte décrivant la loi en la matière ?

Non, la loi n'a pas changé et n'a subi aucune modification mais ce que vous avancez est très juste. Il s'agit d'une ancienne jurisprudence, non contredite depuis et a dès lors toute vocation à s'appliquer.

"La servitude de l'article 682 du Code civil suppose une issue insuffisante pour l'exploitation, soit agricole, soit industrielle, de sa propriété, ce qui englobe tout ce qui est nécessaire pour assurer l'utilisation normale du fonds enclacé": Cass. 3ème Civ. 6 juin 1969.

"l'état d'enclave peut résulter de ce que l'issue existanrte est inutilisable en raison de son étroitesse et de son débouché devant un mur ou de ce que les véhicules de secrous ne peuvent accéder à la maison d'habitation du fonds dominant": Cass. 1ère civ. 24 janvier 2001.

S'agissant de la largeur précise, la loi ne prévoit rien à ce propos. Il appartient au juge de déterminer l'assiette ce qui dépend donc du fonds dominant: Pour une maison d'habitation, il faut en général prévoir une largeur suffisamment importante pour laisser passer une petite camionnette. Pour un fonds agricole, il faut prévoir plus large afin de pouvoir laisser passer tracteurs et autres machines agricoles.

Très cordialement.