



Chemin de servitude (terrain / immobilier).

Par Visiteur

Bonsoir,

Mes parents viennent d'acheter un terrain (Bois) avec un chemin de servitude qui arrive dans ce bois mais ne va pas plus loin.

Mes parents on cloturé et mis un portail pour fermer leur terrain.

Un agriculteur passait par ce chemin et traversait le terrain de mes parents pour se rendre dans une parcelle lui appartenant mais maintenant qu'il ne peut plus y passer il veut "attaquer" mes parents au tribunal pour pouvoir toujours y accéder.

D'après ce dernier comme il passe par ce chemin depuis plus de 30 ou 50 ans cela lui donne le droit de continuer à y passer et de traverser le terrain de mes parents.

Sur plan du cadastre ainsi que sur le plan notariale le chemin y figure mais s'arrête au début du terrain de mes parents.

Renseignement pris au notaire rien n'est stipulé sur ce droit de passage dans les documents notariale.

Il existe une autre possibilité pour que cet agriculteur accède à ses terres mais ce dernier doit passer dans une plantation de pin appartenant à son frère mais celui-ci ne veut pas!

Donc je désire savoir si mes parents sont dans leur droit ou pas?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mes parents on cloturé et mis un portail pour fermer leur terrain.

Un agriculteur passait par ce chemin et traversait le terrain de mes parents pour se rendre dans une parcelle lui appartenant mais maintenant qu'il ne peut plus y passer il veut "attaquer" mes parents au tribunal pour pouvoir toujours y accéder.

D'après ce dernier comme il passe par ce chemin depuis plus de 30 ou 50 ans cela lui donne le droit de continuer à y passer et de traverser le terrain de mes parents.

Sur plan du cadastre ainsi que sur le plan notariale le chemin y figure mais s'arrête au début du terrain de mes parents.

Renseignement pris au notaire rien n'est stipulé sur ce droit de passage dans les documents notariale.

Il existe une autre possibilité pour que cet agriculteur accède à ses terres mais ce dernier doit passer dans une plantation de pin appartenant à son frère mais celui-ci ne veut pas!

Donc je désire savoir si mes parents sont dans leur droit ou pas?

La question de la prescription acquisitive soulevée par l'agriculteur au terme de laquelle sous prétexte que cela fait plus de trente ans qu'il passe sur ce chemin, alors on ne peut pas l'empêcher de passer est fautive. En effet, une servitude de passage ne peut jamais s'acquérir par prescription.

Seules deux manières permettent d'obtenir une telle servitude:

-Une servitude conventionnelle: C'est à dire créée par un contrat. Aucune servitude ne semble avoir été établie dans le passé sinon quoi elle figurerait dans votre acte de vente.

-Une servitude légale: C'est à dire appliquée de facto par la loi lorsque le passage pris sur un terrain est le plus court entre un fonds enclavé et la voie publique. En conséquence, si le terrain de l'agriculteur est enclavé et que le moyen le plus court d'accéder à son terrain consiste à passer sur le votre, alors il dispose effectivement d'un droit de passage.

Très cordialement.