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

Chemin d'explotation ou prive en indivision

Par Visiteur

Bonjour

ma maison donnant sur la route possède un jardin derrière . Il existe dans ce jardin une porte vieille de 60 ou 70 ans donnant sur un passage privé .

Ce passage appartient à deux maisons,(proprietaires differents) qui elles sont enclavées (il semble que ce soit donc un chemin de desserte en indivi, ce qui est marqué dans leurs titres de proprietés) . Ma porte a du être ouverte après la création du chemin , dans les années 1920 .

Je n'ai aucune servitude ni droit de passage sur ce chemin mais depuis 70 ans, tous les anciens propriétaires de ma maison ont utilisé cette porte et ce chemin qui donne un accès direct du jardin à la rue; il était notamment utilisé pour l'exploitation d'un potager et pour la livraison du charbon.(attestations et preuves à l'appui.)

Un des deux propietaires de ce chemin , vient de fermer le portail donnant sur la rue et m'empèche d'utiliser ce passage .

Puis-je considerer que ce chemin répond à la définition d'un chemin d'exploitation et que j'en suis riveraine même si nous sommes plutôt en zone urbaine ?

" mis en relation de plusieurs fonds de différents propriétaires; chemin privé cadastré, se terminant en cul de sac, ma porte borde ce chemin "

je pourrais dans ce cas, en redemander l'ouverture meme si je n'en suis pas proprietaire .

Par Visiteur

Bonjour,

Un des deux propietaires de ce chemin , vient de fermer le portail donnant sur la rue et m'empèche d'utiliser ce passage .

Puis-je considerer que ce chemin répond à la définition d'un chemin d'exploitation et que j'en suis riveraine même si nous sommes plutôt en zone urbaine ?

Un chemin d'exploitation est un chemin qui, en l'absence de titre, est présumé appartenir à l'ensemble des propriétaires riverains (Article L162-1 du Code rural). Or, vous semblez bien expliquer que ce chemin figure sur le titre de propriété de vos voisins ce qui exclus ipso facto la qualification de chemin d'exploitation.

En conséquence, il s'agirait donc plutôt d'un chemin indivis entre vos deux voisins et sur lequel vous n'avez à priori aucun droit. En effet, vous ne pouvez pas invoquer un droit de passage éventuellement acquis par prescription trentenaire dans la mesure où la prescription acquisitive ne fonctionne pas en pareille matière.

Très cordialement.