



## Servitude de passage - loi trentenaire, propriété de jardin

-----  
Par Visiteur

Je suis propriétaire d'un jardin enclavé, hérité de mes aïeux, qui passaient, pour y accéder avec attelages et véhicules, sur le pré du voisin, depuis des temps immémoriaux, en tous les cas depuis plus de trente ans.

Mon voisin vient de m'interdire le passage de ma voiture pour y accéder, en décrétant que le droit de passage est limité à un chemin d'un mètre de large et qu'on portillon de cette largeur en limitera l'accès.

Il n'existe aucun écrit au Cadastre.

Quel est mon droit ?

Comment dois-je réagir ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis propriétaire d'un jardin enclavé, hérité de mes aïeux, qui passaient, pour y accéder avec attelages et véhicules, sur le pré du voisin, depuis des temps immémoriaux, en tous les cas depuis plus de trente ans.

Mon voisin vient de m'interdire le passage de ma voiture pour y accéder, en décrétant que le droit de passage est limité à un chemin d'un mètre de large et qu'on portillon de cette largeur en limitera l'accès.

Il n'existe aucun écrit au Cadastre.

Quel est mon droit ?

Comment dois-je réagir ?

La prescription trentenaire ne s'applique pas dans le cadre d'une servitude de passage qui est une servitude discontinuée.

Cela étant, dans la mesure où votre terrain est enclavé, et que vous ne disposez d'aucun accès sur la voie publique, alors vous êtes en droit de bénéficier d'une servitude légale de passage. Une telle servitude doit pouvoir permettre l'exploitation "normale" du fonds, et n'est dès lors généralement pas limitée à un mètre de largeur.

En conséquence, si votre voisin refuse de négocier, vous n'aurez pas d'autre choix que d'intenter une action judiciaire en revendication de la servitude de passage devant le tribunal compétent.

Très cordialement.