



Droit de passage

Par fab51

Bonjour,
le long de ma propriété se situe un ancien chemin qui aujourd'hui ne mène qu'à un champs, je dispose d'un droit de passage pour stationner mon véhicule à l'arrière de mon domicile, ce passage n'étant entretenu que par mes soins, j'ai proposé à la commune de me porter acquéreur de ce passage.

L'ensemble des propriétaires attenants ont acceptés sauf un, qui a effectivement une parcelle qui longe ce passage.

Hors je me suis rendu compte qu'il est aussi propriétaire de plusieurs parcelles qui touchent la parcelle bénéficiant du droit de passage, cet ensemble de parcelles donne sur une rue de circulation.

Donc ma question est la suivante : le droit de passage s'applique t-il encore dans ce cas ?

par avance merci.

Fab.

Par Burs

Bonjour,
il s'agit donc d'un chemin rural appartenant à la Commune ?

Par fab51

oui, Burs, tout à fait

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il s'agit d'un chemin rural, la question du droit de passage ne se pose pas. Le chemin est ouvert au public.

Par fab51

Nihilscio, c'est un ancien chemin rural qui allait jusqu'au village voisin, mais il ne donne nul part aujourd'hui(à part un champs).

La commune est disposée à me le vendre (car totalement inutile aujourd'hui), mais une personne si oppose pour un droit de passage, alors que la parcelle de cette personne communique avec d'autres parcelles dont elle est aussi propriétaire et que ces mêmes parcelles ont un accès routier.

Ma question est donc : est ce que son droit de passage est toujours d'actualité de part le fait que la parcelle n'est plus enclavée de par ses autres propriétés ?

Par AGeorges

Bonsoir Fab,

Comme l'a dit Nihilscio, un chemin rural public n'est pas accompagné de droits de passage pour les terrains limitrophes.

Vous aviez le droit d'emprunter de chemin voire d'y stationner puisqu'il est désormais bouché.
Le riverain contestataire n'a pas plus de "convention de droit de passage" que vous.

Si la Mairie décide de changer la destination de ce chemin rural, il y a des étapes, et si la vente crée une condition d'enclavement, elle devra être accompagnée des actes nécessaires.

Quand plusieurs parcelles appartiennent au même propriétaire, il reste à voir ce que veut dire ENCLAVEMENT. Pour ma part, votre argument paraît solide.

En fait, si le propriétaire résistant a pour intention de découper son terrain, il serait normalement obligé de régler les problèmes d'enclavement entre ses propres parcelles.

D'où son souhait "de garder l'accès par derrière".

Il reste à savoir comment son argument est recevable par la Mairie si elle décide de vous vendre ce chemin !

Par isernon

bonjour,

une servitude est attachée au fonds et dans le cas d'une servitude de droit de passage, il faut un titre.

l'article 685-1 du code civil indique :

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

la commune étant propriétaire du chemin rural, assiette du droit de passage, elle doit signifier, au propriétaire de voisin qu'il ne dispose plus de titre de passage suite à la cessation d'enclave de son terrain.

salutations

Par Burs

Un chemin rural (privé donc) peut être vendu à un particulier, il faut juste l'accord soumis au vote au conseil municipal. Si problème, démontrez que le voisin dispose d'un accès autre.

Par fab51

Merci à vous tous pour vos réponses concrètes.

Bien Cordialement.

Fab.

Par Nihilscio

Le problème est que le chemin, même s'il ne mène plus jusqu'au village continue d'exister et d'être emprunté. Le supprimer affecterait les usagers habituels et les riverains. Vous êtes au moins deux. L'autre riverain a un droit de passage. Ce n'est pas une servitude mais c'est tout de même un droit ce qui pourrait lui donner un motif pour contester le droit de la commune à vous vendre le chemin. Il pourrait demander à ce que le chemin soit cédé en indivision entre lui et vous ou au moins se faire accorder un droit de passage conventionnel.