



Problème de servitude ou d'enclavement

Par tyll

Bonjour,

Je veux acheter une maison, mais celle-ci a un problème d'accès. Techniquement, elle en a deux :

- une servitude de 20 m de long, qui n'est pas officielle.

- un chemin rural de 230m, qui n'est pas carrossable en hiver ou quand il pleut. Et qui est étroit (trop étroit pour un camion de pompier).

La servitude dessert deux maisons : la mienne et celle de mon seul voisin. Elle n'appartient pas au voisin, mais à un agriculteur qui a rogné sur son champs pour créer un passage. Sur Geoportail, on voit qu'elle existe au moins depuis les années 1960.

Ma notaire a reçu le propriétaire de la servitude pour lui demander de m'accorder le droit d'accès. Il ne veut pas. Il est seulement d'accord pour me vendre la servitude, en indivision avec le voisin. Mais le voisin ne veut pas l'acheter avec moi.

Elle ne considère pas que ma maison est enclavée, car sur le cadastre, le chemin rural semble faire 6m de large. Elle me dit que c'est à la mairie de m'aménager le chemin.

La mairie me dit que c'est un chemin rural, qu'elle n'a pas pour obligation d'entretenir. Elle me dit de voir avec le propriétaire de la servitude. Qui ne veut pas me donner de droit d'accès.

Au vue de la situation, j'ai sollicité l'aide d'un conciliateur de justice. Il me dit que ce n'est pas un litige et qu'il ne peut rien faire. Et de régler la question avec mon agent immobilier. Mais celle-ci renvoie la balle à la notaire. Et ainsi de suite.

Mais que faire dans cette situation ? Je ne peux pas régler le problème tant que je ne serais pas propriétaire ? Les proprios actuels sont anglais et ne parlent pas français. C'est un héritage dont ils veulent se débarrasser.

Je vous joint un plan de la situation.

[img]<https://drive.google.com/file/d/1Ze6j-HwoVhO6Jvcf8wrizxE2Lo1EhojX/view?usp=sharing/>[img]

En jaune : ma maison

En vert : celle du voisin

En bleu : le terrain + la servitude de l'agriculteur

En violet trait plein : la partie carrossable du chemin rural

En violet pointillés : la partie non carrossable du chemin rural.

Merci pour vos conseils !

Par tyll

Je ne suis pas sûre que l'image du plan ait bien chargé, alors voilà le lien :

<https://drive.google.com/file/d/1Ze6j-HwoVhO6Jvcf8wrizxE2Lo1EhojX/view?usp=sharing>