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

Contestation droit de passage chemin

Par coco22

bonjour

j'ai un problème avec mon voisin qui refuse que je passe sur le chemin d'exploitation alors que l'ancien propriétaire de la maison que j'ai achetée a emprunté ce chemin pendant plus de trente ans sans qu'il y ait aucune contestation de ce voisin

merci d'avance

que puis-je faire ?

Par coco22

je ne revendique pas en être le propriétaire dudit chemin mais pouvoir continuer de l'emprunter comme les anciens propriétaires de la maison que j 'ai achetée

---
Par Karpov

Bonjour,

Article L 162-1 du Code rural et de la pêche maritime:

"Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public."

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Une servitude de passage, qui est une servitude discontinue, ne peut s'établir que par titre. Elle ne peut s'établir par prescription. Peu importe que vos prédécesseurs aient pris l'habitude de passer pendant plus de trente ans sans opposition des riverains.

Par devine

Bonjour .
Se pose la question de savoir si le terrain dont il est question est enclavé ou non .toute la réponse est là .

Par coco22

le terrain sur lequel a été construit la maison qui a été rénovée depuis sa construction en 1775 est enclavé

Par Karpov

Un terrain enclavé peut être desservi par un chemin d'exploitation.

Si ce chemin est intégré à la parcelle de votre voisin (voir cadastre.gouv.fr) alors vous ne bénéficiez pas d'un droit de passage comme expliqué plus haut.

Par devine

Si le terrain sur lequel est la maison est enclavé c'est à dire qu'il n'a aucun point de contact avec la voie communale alors une servitude de passage tout usage est à faire valoir à l'amiable si bonne volonté sinon devant un juge de proximité .la servitude ne sera retenue que sur le passage correspondant à la plus courte distance entre le terrain et la voie publique .

Par Burs

Bonjour,
Les chemins d'exploitation avaient à l'origine un intérêt agricole. Cet intérêt agricole a pu se perdre avec le temps, mais la nature juridique du chemin ne s'en trouve pas modifiée.

Il est constant qu'un chemin d'exploitation ne peut être supprimé que du consentement de tous les propriétaires riverains. Aucun d'eux ne peut perdre le droit d'usage de tout le chemin par non usage trentenaire.

Votre voisin ne peut donc pas vous interdire le passage sur ce chemin