



## acquisition trentenaire d'un terrain qui enclave un autre.

Par **cloclobzh**, le **20/04/2024** à **18:37**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison depuis 45 ans. Il y a un chemin herbeux qui passe à coté de mon terrain. Si on regarde le cadastre, ce chemin dessert deux parcelles.

Dans la réalité, personne n'est jamais passé par là.

J'ai demandé à la mairie si je pouvais l'acheter. Réponse: non car son achat provoquerait l'enclavement de deux parcelles.

Je n'ai pas précisé à la mairie, que depuis 45 ans je l'entretiens, je gare ma voiture. Malgré l'enclavement, est ce que je peux faire valoir acquisition trentenaire?

Merci

Cordialement

Par **Rambotte**, le **20/04/2024** à **19:34**

Bonjour.

Et si on regarde le cadastre, le chemin est-il lui-même une parcelle cadastrale ?

Par **Karpov11**, le **21/04/2024** à **07:28**

Bonjour,

Quand bien même vous pourriez acquérir ce chemin par prescription trentenaire, on vous demandera, un jour, pour l'exploitation de ces parcelles enclavées, un droit de passage conformément à l'article 682 du Code civil (ce chemin pourrait très bien être réutilisé par un

exploitant agricole qui louerait ces parcelles):

*"Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."*

Cordialement

Par **beatles**, le **21/04/2024** à **08:39**

Bonjour,

Article 706 du Code civil :

[quote]La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.[/quote]

Sauf que l'article 706 concerne uniquement un servitude conventionnelle alors que celle de cloclobzh serait légale.

Article 685-1 du Code civil :

[quote]

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.

[/quote]

Le non usage, pendant trente ans, d'une d'une servitude légale n'éteint pas cette dernière.

Une servitude légale de passage ne peut s'éteindre que si l'enclavement disparaît.

Cdt.

Par **cloclobzh**, le **22/04/2024** à **19:02**

Bonsoir,

Oui, si on regarde le cadastre le chemin est une parcelle cadastrale

Aucun engin agricole ne peut passer par le chemin car pas assez large.

Ce que je ne voudrais pas c'est que les voisins prennent ce chemin pour un lieu de promenade et passe sans arrêt sous mes fenêtres. C'est pour sa que je voudrais l'avoir.

Comment prouver que sa fait plus de 30 ans que je l'entretiens et l'occupe?

Merci

Par **Karpov11**, le **25/04/2024** à **15:24**

Une réponse faite à cloclobzh complètement hors sujet

Par **Visiteur**, le **25/04/2024** à **15:27**

Bonjour,

Si vous ne pouvez pas l'acheter, vous ne pourrez pas non plus l'obtenir par usucapion.

Et vous ne pourrez pas dans tous les cas y interdire le passage si enclavement de l'autre parcelle.

Par **Karpov11**, le **25/04/2024** à **15:34**

....."vous ne pourrez pas non plus l'obtenir par usucapion": pourquoi ?

Par **Karpov11**, le **25/04/2024** à **15:49**

Rebonjour cloclobzh

Article 2261 du Code civil:

*"Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire"*

A vous de prouver tout ça.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **25/04/2024** à **19:01**

Rebonjour,

Pour l'exégèse de l'article 2261, vous pouvez copier le lien suivant (c'est un blog d'avocat):  
<https://aurelienbamde.com/2020/03/02/les-caracteres-de-la-possession-utile-continue-paisible-publique-et-non-equivoque/>

Cordialement

Par **cloclobzh**, le **25/04/2024** à **19:03**

Merci

Cordialement