Image not found or type unknown

# Droit de passage et servitude

Par **caillavet**, le **26/08/2016** à **17:02**

Bonjour Maître,
Propriétaire d'une parcelle d'environ 1ha, je ne peux faire procéder à la récolte du blé cette année car le fermier qui exploite les terres alentours refusent le passage sur ces terres ( il a ensemencé le chemin sur lequel nous passons habituellement - depuis 1970!- de tournesol et ce, depuis des années car il ne veut pas que des marcheurs traversent son terrain.) J'ai dû faire appel à l'huissier qui a réussi à lui faire entendre raison pour me permettre de récolter cette année. Mais entre-temps il a changé d'avis et intimide tous les entrepreneurs agricoles que je joins: aujourd'hui le blé est encore sur pied. Après recherches auprès des archives départementales, j'ai obtenu la copie de la matrice cadastrale qui fait état visuellement d'un chemin de servitude. Mais depuis la rénovation du cadastre en 1973, une partie de ce chemin a été supprimée sans que j'en sois tenue informée. La propriétaire ne veut rien entendre non plus, prétextant qu'aucune servitude n'est mentionnée dans mon acte. Le chemin est emprunté une fois par an pour la récolte car les moissonneuses ne peuvent passer par le chemin rural accédant à mon habitation ( talus ~ 2m50 côté nord et précipice important avec arbres côté sud). Puis-je demander la prescription acquisitive?

Par **youris**, le **26/08/2016** à **17:06**

bonjour,
si votre parcelle est enclavée et que le propriétaire des parcelles entourant votre parcelle refuse tout accès, vous pouvez demander au tribunal l'application de l'article 682 du code civil qui indique:
" 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.".

salutations

Par **caillavet**, le **26/08/2016** à **17:42**

Merci de votre réponse. Je suppose toutefois que la procédure est longue. N'y aurait-t-il pas un moyen rapide de résoudre le problème, j'ai 80 ans et je souhaiterai pouvoir faire exploiter

ma parcelle normalement. Je pense que pour cette année ma récolte sera perdue .. Que puis-je faire? Cordialement.

Par **youris**, le **26/08/2016** à **20:13**

bonjour,
vous pouvez consulter un avocat pour une procédure en référé qui est prévu pour les cas d'urgence mais si vous n'avez jamais eu de droit de passage, ça sera compliqué.
salutations

Par **caillavet**, le **27/08/2016** à **16:06**

Bonjour,
Mais le chemin est visualisé sur le plan des archives départementales ( 1970) et même si ce chemin n'est pas explicitement mentionné dans mon acte d'achat, ce plan n'est-il pas suffisant à faire reconnaître l'existence d'un chemin? Je précise que j'ai 2 attestations de voisins affirmant qu'aucune moissonneuse n'a emprunté le chemin rural ( d'accès à mon habitation)et que par conséquent il doit y avoir un autre accès ( sous-entendu le chemin emprunté depuis 1970). Sera-t-il suffisant? Comment obtenir le nom d'un avocat spécialiste de ce domaine?
Salutations.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés