



Utilisation servitude de passage

Par **Ferrante**, le **10/06/2011** à **14:09**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain en vue de la construction d'une maison individuelle.

Je peux y accéder par un chemin, cependant trop étroit pour le passage d'engins de construction.

Un second chemin mène à mon terrain. Celui-ci est grévé d'une servitude de passage pour permettre à l'agriculteur d'aller cultiver ses champs.

Mes voisins, propriétaires du chemin grévé, sont "réticents" à me laisser l'usage de ce passage en vue de la construction.

Ils tergiversent, une fois c'est oui, puis non. La construction a commencé mais j'anticipe des problèmes (l'un des deux voisins a été vu en train de se servir sur le chantier)

Puis-je opposer l'article 682 du Code civil ?

Dois-je louer contre rémunération la servitude de passage à l'agriculteur ?

Ou existe-t-il une solution autre ?

Je vous remercie à l'avance de vos réponses.

Par **fra**, le **10/06/2011** à **16:09**

Bonjour,

En ce qui concerne la servitude de passage, de deux choses l'une, dans votre cas : soit le chemin qui vous permet de rejoindre votre parcelle et qui a, sans doute, fait partie intégrante de votre acquisition est praticable, soit il est en mauvais état ou insuffisamment large et vous êtes en [fluo]situation d'enclavement[/fluo].

En ce second cas, vous êtes en droit d'emprunter l'autre chemin, particulièrement pour réaliser vos travaux, et vos voisins ne peuvent vous en empêcher.

Par **Ferrante**, le **10/06/2011** à **17:47**

Un grand merci.

Je suppose qu'il convient de faire constater par huissier cette situation pour qu'elle soit opposable.

Et pratiquement, si malgré cela un voisin venait à manifester sa désapprobation, une action en

référé devrait mettre fin aux discussions.
Encore un grand merci.

Par **fra**, le **14/06/2011** à **11:25**

Bonjour,

Effectivement, si la situation tourne à votre défaveur, il faudra faire constater la situation par un Huissier pour faire valoir vos droits au Tribunal.