



Fermer un sentier à l'arrière de ma maison

Par **coquelicot69**, le **19/10/2013** à **23:45**

Bonjour

J'ai hérité de la maison en 2013, mon père avait fait mettre les bornes derrière le mur. Or le sentier derrière le mur faisait partie de la parcelle (sur premier document d'arpentage). Il n'y a pas de servitude de passage, mes voisins l'empruntent comme raccourci par habitude. Sauf que depuis 1 an, beaucoup de nuisances : coureurs, vélos, passages nocturnes, des gens qui n'ont pas à y passer. Le sentier se dégrade et la semelle du mur de soutènement est visible maintenant. Je voudrais mettre un portail avec clé pour en limiter l'accès. Ais-je le droit de le faire, comment faire car il me semble qu'il y a prescription. Les nuisances sont insupportables et je veux prouver que le sentier est chez moi pour le fermer. Les voisins qui l'empruntent ont par ailleurs un chemin communal, ils ne sont pas enclavés. Depuis 1 an, il y a de l'abus sur ce sentier. Que mes voisins habituels continuent à l'emprunter ne me gêne pas, mais ceux qui n'ont rien à y faire oui. Merci de me donner des conseils.

Par **trichat**, le **20/10/2013** à **10:05**

Bonjour,

Si le sentier n'est frappé d'aucune servitude et s'il est situé sur votre propriété, a priori, vous pouvez le fermer par un portail.

Mais les problèmes posés par l'usage du droit de passage sont nombreux, car parfois se créent des servitudes non apparentes, mais bien réelles. D'autant que cet usage est, semble-t-il, continu depuis longtemps.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **20/10/2013** à **10:35**

[citation]D'autant que cet usage est, semble-t-il, continu depuis longtemps. [/citation]

Bonjour,

Un droit de passage est une servitude discontinuée par essence. Elle ne peut donc pas s'obtenir par prescription acquisitive.

Code civil :

[citation]Article 688

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les servitudes sont ou continues, ou discontinuées.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continu sans avoir besoin du fait actuel de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinuées sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées : tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables. [/citation]

Par **coquelicot69**, le **20/10/2013** à **12:22**

Bonjour

Donc c'est une servitude non apparente??? Je n'ai pas compris. Au cadastre, ce sentier n'y est pas mentionné : il est dans ma parcelle, mais sur le dernier bornage mon père (maintenant décédé) a dit au géomètre de mettre la borne derrière le mur... Il voulait d'ailleurs le fermer mais il n'en a pas eu le temps. Les voisins qui y passent ne sont pas enclavés : ils ont un accès par la route. Je veux laisser une clé aux 2 proches voisins qui l'empruntent mais interdire l'accès aux randonneurs, VTTistes qui n'ont rien à y faire. Je vais faire des travaux sur le mur et réaménager le sentier qui au départ servait à accéder à la partie haute de ma propriété. Dois-je refaire déplacer les bornes (je ne veux pas faire de bornage judiciaire). Si je mets un portail, et que j'ai laissé une clé aux 2 voisins où est le problème? En vous remerciant.

Par **alterego**, le **20/10/2013** à **12:56**

Bonjour,

Le sentier est sur votre propriété, vous avez le droit de vous clore.

L'usage du sentier par le voisin ne relève que d'un acte de simple tolérance accordé par votre père, relation de bon voisinage, et non une servitude.

Art. 2232 du Code Civil : "Les actes de pure faculté et de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription."

Enfin, la servitude de passage étant liée à une action humaine, elle est discontinuée.

Donc aucune prescription acquisitive à craindre.

Cordialement

Par **alterego**, le **20/10/2013 à 12:59**

Pourquoi voudriez-vous que le sentier soit mentionné sur un relevé cadastral puisqu'il est situé sur votre parcelle, qu'il est à vous ?

Par **coquelicot69**, le **20/10/2013 à 13:16**

D'accord.

Merci pour votre efficacité.