



Servitudes et droits de passage

Par **Jean Michel Arnoult**, le **21/08/2009** à **20:21**

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 20 ans d'une résidence secondaire dont l'accès se fait depuis plus de 50 ans via une ancienne ligne de chemin de fer désaffectée devenue une route communale ouverte à tous véhicules. Cette route communale vient d'être acquise par le Département qui a pour projet d'en faire une piste cyclable touristique interdite à la circulation des véhicules motorisés. Afin de désenclaver ma propriété, le Département (DDE) me propose de construire une voie d'accès alternative qui ne me convient pas dans la mesure où elle impose un long détour et des conditions de carrossabilité plus difficiles. Par ailleurs si cette voie si permettrait un accès carrossable à ma résidence, elle ne permettrait pas d'avoir un accès carrossable à l'ensemble de ma propriété qui comporte plusieurs parcelles dont l'une d'entre elles comporte un autre bâtiment actuellement en ruines que j'envisage de rénover en maison résidence habitable.

Je crois savoir lorsqu'un droit de passage est accordé depuis plus de 30 ans, celui-ci ne peut pas être retiré. Je voudrais donc savoir si je peux me prévaloir de l'article 685 du Code Civil ou tout au autre article, ou cas de jurisprudence, afin de pouvoir continuer à utiliser la route actuelle à titre de riverain.

Merci beaucoup pour vos aimables conseils.
JMA

Par **pcamliti**, le **28/08/2009** à **16:19**

Monsieur,

Il me semble qu'il n'existe pas de prescription de délai sur les terrains communaux ou appartenant à l'état.

Donc la règle des 30 ans ne semble pas s'appliquer à votre cas, il serait souhaitable qu'un avocat puisse confirmer ou infirmer cette règle.

Par **Jean Michel Arnoult**, le **28/08/2009** à **20:17**

Bonjour.

Merci infiniment pour cette information pour laquelle je vais essayer d'obtenir des renseignements plus précis.

Bien cordialement.

JMA

Par **gloran**, le **28/08/2009** à **23:30**

Non ça n'est pas si simple. Si le domaine public est imprescriptible, le domaine privé de la commune, lui, rentre dans le cadre général.

Par ailleurs, une servitude peut être acquise par prescription si elle est apparente et continue. Ce que n'est pas une servitude de passage.

Je vous invite à poser votre question sur le forum suivant, où "séviennent" des spécialistes des questions de servitudes (lisez le fil permanent "éclairage sur les servitudes" par exemple) :

http://www.universimmo.com/forum_universimmo/forum.asp?FORUM_ID=42

Cordialement