



## A qui appartient un chemin agricole

Par **Fzeus**, le **19/05/2013** à **11:59**

Suite a decision du TGI de 1990, qui est la suivante: servitude conventionnelle: l'affaire est la suivante un des propriétaires de ma maison actuelle avait construit un garage sur l'extrémité de leur parcelle or celui ci empêchait d'exercer le droit de passage pour accéder à une parcelle agricole. Il a donc été demandé a l'ancien propriétaire l'arret de la construction pour cause d'enclave. Ce chemin en son debut est sur le terrain de mon voisin puis passe sur ma propriété et fini sur le terrain de mon autre voisin afin de donner l'accès à cett parcelle agricole. Quelles sont les droits de chacun car mon voisin m'interdit de faire demi tour en bout afin d'entrer sur ma propriété? Le chemin dessert mon entree de maison etle début de celui-ci est sur son terrain puis sur le mien puis sur celui d'un autre? ... Que faire qui a raison sachant qu'il m'interdisent l'accès unique de mamaison me demande d'ouvrir le mur l'entourage de ma maison qui est sur la route mais en plein milieu de ce mur (4 mètres)j'ai une borne à incendie

Par **trichat**, le **19/05/2013** à **16:40**

Bonjour,

Si la décision prise par le TGI a été de considérer qu'à ce chemin était attachée une servitude conventionnelle (que dit-elle?), cette dernière doit bénéficier à tout usager desservi par ledit chemin, d'autant qu'il sert au désenclavement d'une parcelle agricole. Et a priori, rien ne vous empêche d'emprunter ce chemin, y compris pour effectuer un demi-tour.

Mais il convient de relire attentivement la décision du TGI pour connaître avec certitude les

droits et obligations de chaque propriétaire.

Cordialement.

Par **alterego**, le **19/05/2013 à 19:32**

Bonjour,

La première chose à faire est bien, comme vous y êtes invité, de vous procurer et consulter la décision du TGI relevant le caractère conventionnel de la servitude dont bénéficie la parcelle agricole.

***"Ce chemin en son debut est sur le terrain de mon voisin puis passe sur ma propriété et fini sur le terrain de mon autre voisin"***

Le chemin passe sur votre fonds, pourquoi êtes-vous, alors, obligé d'aller manoeuvrer chez le voisin, alors que le vôtre n'est pas enclavé ?

Une servitude de passage doit être justifiée par une nécessité et non pas pour une simple commodité, ce à quoi laisse penser "l'emplacement" du demi-tour

Si l'autorisation de la manoeuvre fait l'objet de la servitude conventionnelle, vous pouvez rappeler à votre voisin que le terrain agricole est toujours enclavé et que, s'il ne l'était plus, la servitude ne serait pas éteinte pour autant. Les servitudes conventionnelles ne s'éteignent pas du fait de la disparition de l'état d'enclave.

Pour être opposable aux tiers, la servitude conventionnelle doit être publiée à la conservation des hypothèques. L'est-elle ?

Les servitudes établies du fait de l'homme ne sont opposables aux acquéreurs que si elles sont mentionnées dans leur titre de propriété ou si elles font l'objet de la publicité foncière.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.***[/citation]