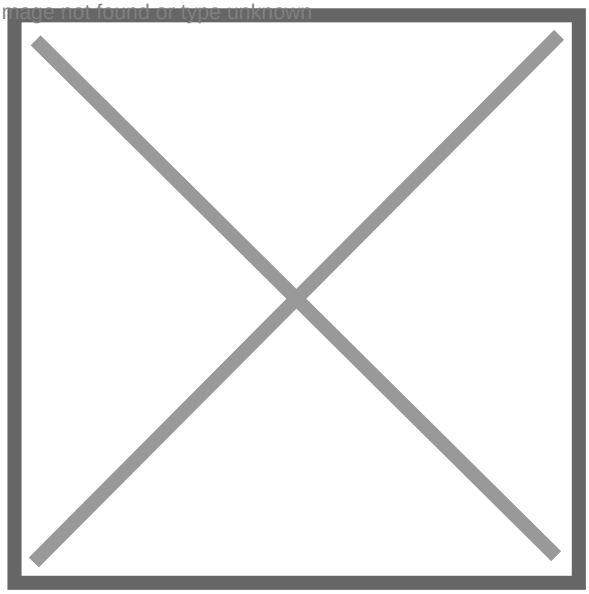
Image not found or type unknown



Servitudes et droits de passage

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

Bonjour,

Je suis proprietaire depuis 20 ans d'une residence secondaire dont l'acces se fait depuis plus de 50 ans via une ancienne ligne de chemin de fer desaffectee devenue une route communale ouverte a tous vehicules. Cette route communale vient d'etre acquise par le Departement qui a pour projet d'en faire une piste cyclable touristique interdite a la circulation des vehicules motorises. Afin de desenclaver ma propriete, le Departement (DDE) me propose de construire une voie d'acces alternative qui ne me convient pas dans la mesure ou elle impose un long detour et des conditions de carrossabilite plus difficiles. Par ailleurs si cette voie si permettrait un acces carrossable a ma residence, elle ne permettrait pas d'avoir un acces carrossable a l'ensemble de ma propriete qui comporte plusieurs parcelles dont l'une d'entre elles comporte un autre batiment actuellement en ruines que j'envisage de renover en maison residence habitable.

Je crois savoir lorsqu'un droit de passage est accorde depuis plus de 30 ans, celui-ci ne peut pas etre retire. Je voudrais donc savoir si je peux me prevaloir de l'article 685 du Code Civil ou tout au autre article, ou cas de jurisprudence, afin de pouvoir continuer a utiliser la route actuelle a 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'applique 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 precis.
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 "sévissent" 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

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés