



Droit de passage lié à un enclavement

Par Visiteur

Bonjour

Un droit de passage lié autrefois à un enclavement du fonds dominant disparaît-il lorsque cet enclavement disparaît?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour

Un droit de passage lié autrefois à un enclavement du fonds dominant disparaît-il lorsque cet enclavement disparaît?

Tout dépend,

Conformément à l'article 685-1 du Code civil:

Article 685-1

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

Selon la jurisprudence, cette disposition est inapplicable aux servitudes conventionnelles (établies dans un contrat) et ne s'applique qu'aux servitudes légales (établies par un juge).

Donc selon l'origine de la servitude, deux solutions contraires peuvent s'appliquer.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour la rapidité de votre réponse,

Dans le cas d'une servitude conventionnelle, toujours dans le cas de la disparition de l'enclavement, qu'est-ce que je risque en fermant le passage et le propriétaire du fonds dominant peut-il retirer seul cette barrière en pénétrant donc sur mon terrain?

Merci d'avance

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans le cas d'une servitude conventionnelle, toujours dans le cas de la disparition de l'enclavement, qu'est-ce que je risque en fermant le passage et le propriétaire du fonds dominant peut-il retirer seul cette barrière en pénétrant donc sur

mon terrain?

Si vous mettez une barrière, vous risquez une action civile du voisin pour vous forcer à l'enlever, et le cas échéant, lui rembourser ses frais de procédure. Mais est-ce que cela ira jusque là?

Théoriquement, le voisin ne peut pas enlever de lui même la barrière puisqu'elle est située sur votre terrain. Mais s'il le fait, il n'y a pas de très grand risque pour lui.

Si vous exercez cette fois-ci vous même une action civile, il va bien revendiquer le fait que cette barrière n'avait pas d'existence légitime.

Très cordialement.