



Batiment Enclavé

Par RR03

Bonjour.

Suite à un achat d'une petite parcelle dont le plan cadastral est contestable (pas de borne et plan trois fois plus étendu que la surface cadastrale), un voisin nous empêche d'accéder librement à une vieille grange.

Cette personne menace d'enclavée la grange en bornant. Dans le cas présenté ici un bornage pourrait très très facilement empêcher l'enclavement de la grange, donc si enclavement il y a, c'est délibérément fait exprès pour nuire.

Est ce l'enclavement est possible alors qu'il n'a jamais existé auparavant ?

Et si la réponse est oui devra t'on payer pour avoir un droit de passage ou servitude. (NB Il n'existe rien de cela aujourd'hui dans les actes notariés puisque depuis "mémoire d homme" la circulation et l'accès à la grange était totalement libre.

Merci pour vos réponses

Par ESP

Bonjour

Pour bien comprendre...

Pour accéder à votre terrain ET à la grange, il n'y a qu'un passage par la propriété de cette personne ?

La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé, donc isolé et ne disposant d'aucun accès (ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique), un droit de passage sur un terrain voisin.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez montrer votre plan à un géomètre expert.

Parce que votre exposé est assez confus.

"menace d'enclavée la grange en bornant."

En quoi est-ce une menace ? Une borne n'empêche pas l'accès.

"un bornage pourrait très très facilement empêcher l'enclavement de la grange"

ce qui dit le contraire de la phrase précédente mais n'est pas plus exact.

"si enclavement il y a, c'est délibérément fait exprès pour nuire."

L'enclavement désigne une parcelle qui n'a pas d'accès direct à la voie publique. On ne peut pas le "faire exprès".

Ce n'est pas la conséquence du bornage.

Le bornage va uniquement mettre en évidence les limites exactes des différentes parcelles et s'il y a enclavement ou pas.

Et si finalement cette grange est sur une parcelle enclavée, il sera ensuite possible de faire établir une servitude pour y avoir accès.

Pour en savoir plus :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040[ur]