



Largeur servitude de passage

Par Fredou

Bonjour,

Si la largeur d'une servitude de passage est défini à 3m, dans un angle droit comment ça se passe car 3m on ne peut pas tourner à l'équerre?

Par isernon

bonjour,

le fonds servant doit vous laisser la largeur de 3 mètres et pas plus sur le tracé prévu comme cela est indiqué sur le titre de servitude.

salutations

Par Henriri

Hello !

Fredou il est "évident" qu'à une éventuelle inflexion du cheminement d'un droit de passage défini, dont l'assiette est de 3m de large, il y a forcément une "courbe", un rayon de braquage raisonnable, pour négocier le changement de direction imposé.

Un fond servant qui mettrait une pierre ou un poteau à l'angle intérieur de la stricte intersection géométrique à angle droit de deux bandes de 3m de large rendant ainsi impossible à un véhicule de "virer", serait en tord.

Mais concrètement quelle problématique se pose à vous ?

A+

Par Fredou

Ma crainte et que mon voisin clôture a l'équerre me rendant impossible l'accès au niveau de l'angle.

Quel phrase dans l'accord me permettra d'être tranquille ?

Par Henriri

(suite)

Je ne pense pas que ce "détail" soit formulé dans votre droit de passage mais il faudrait en connaître les termes exacte...

Votre crainte est-elle "gratuite" ou fondée sur une tension pré-existante entre votre voisin et vous ? Le cas échéant à propos de quoi si je peut me permettre ? Et votre voisin fait-il mine de clôturer ainsi votre assiette passage ?

A+

Par Fredou

J'ai engagé une procédure car mon voisin ne veut plus que je passe malgré que je possède un acte notarié, que notre notaire lui ai rappelé qu'il était dans l'obligation de me laisser le passage.

Le juge a demandé une conciliation j'espère que l'on va trouver un arrangement c'est pour ça que je voudrais savoir ce qu'il faut bien faire noté pour que je ne sois plus embêté

Par isernon

comme il s'agit d'une servitude conventionnelle entre un fonds servant et un fonds dominant qui prévoit un tracé et une largeur, le fonds servant doit respecter ce qui est mentionné sur le titre de servitude.

soit il fallait prévoir une largeur plus importante, soit un tracé avec une courbe.

à l'angle droit, vous aurez une largeur de 4,24 mètres.

Par Fredou

Comment vous calculer les 4,24 mètres ?

Par Henriri

(suite)

Pour préparer cette conciliation je vous suggère de chercher des données de références assimilables sur le rayon de braquage à 90° d'un virage pour une voie de 3m de large (c'est la largeur d'une voie sur une route départementale) comme par exemple le lien ci-dessous à titre d'illustration (voir "1.2.1 Les bâtiments d'habitation de 1ère et 2ème famille individuelle"). On y croise même une notion de "surlargeur extérieure". En cherchant "rayon de giration" vous pourrez aussi tirer des fils... Vous pouvez aussi relever le "rayon de braquage" de quelques véhicules "utilitaires" (camionnette d'artisan, voire petit camion, mais évidemment pas semi-remorque de 38 tonnes...) légitimement susceptibles d'accéder à votre parcelle.

[url=https://www.sdis84.fr/upload/docs/application/pdf/2021-07/guide_technique_relatif_aux_voies_de_desserte_a_usage_des_pompiers_sdis84.pdf]https://www.sdis84.fr/upload/docs/application/pdf/2021-07/guide_technique_relatif_aux_voies_de_desserte_a_usage_des_pompiers_sdis84.pdf[url]

A+

Par Fredou

Ok merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous vous en tenez aux termes de la convention de servitude, l'angle droit est le centre d'un cercle de trois mètres de rayon qui est le bord extérieur de la voie de passage dont la largeur ne dépasse pas trois mètres.

Ce que vous ne précisez pas est si votre terrain est enclavé.

S'il ne l'est pas, vous disposez d'un autre accès et il n'y a pas lieu de revendiquer une plus grande largeur du passage dans le virage.

Si votre terrain est enclavé, à la servitude conventionnelle se superpose la servitude légale qui doit vous permettre de jouir de votre fond selon sa destination. S'il s'agit d'une maison d'habitation, vous devez normalement pouvoir y accéder au moyen d'un véhicule personnel de dimension courante. Il faut cependant tenir compte de la configuration des lieux et de l'origine de la situation d'enclave.

Par morobar

Bjr,
Comment vous calculer les 4,24 mètres ?
Théorème de Pythagore: $C^2 = A^2 + B^2$
A l'angle la diagonale forme l'hypoténuse d'un triangle rectangle de 3 m de longueur et aussi 3 m de largeur.
 3×3 (largeur au carré) + 3×3 (longueur au carré) = $9 + 9 = 18$
Racine carrée de 18 = 4.24

Par Henriri

Hello !

Morobar, dans la discussion en cours quelle est l'intérêt du calcul de cette diagonale de 4m du carré d'intersection de deux bandes de 3m de large ? Ne serait-il pas plus utile de tenter d'évaluer le rayon de braquage maximum d'un véhicule sensé prendre ce virage "à angle droit" ? Ce qui montrerait l'incongruité pratique d'un tel virage si son angle est planté d'un piquet.

A+

Par morobar

Cher @henriri,
Vous n'avez semble-t-il pas trop l'habitude de répondre aux questions posées.
Alors notez que ma réponse est de nature, outre de répondre à la question posée par l'initiateur de la discussion, d'éclairer son interrogation de se retrouver devant une mesure de 4.24 fort différente de celle de 3 m indiquée.

Par Henriri

(suite)

Morobar je me suis effectivement trompé d'interlocuteur, ce n'est pas vous qui avez avancé ces 4m, toutes mes excuses si cet erreur d'interlocuteur vous a troublé.

Donc mon message et ses questions étaient pour vous lsernon.

A+

Par Henriri

Hello !

Je me suis penché sur la notion de rayon de braquage d'un véhicule, notion qui n'est pas si claire que je ne le pensais. Cette caractéristique de nos véhicules donne une idée de leur maniabilité (plus son rayon de braquage est petit plus un véhicule est manoeuvrable) n'est pas toujours qualifiée quand on la trouve (ex : rayon extérieur ou intérieur ? entre trottoirs ou entre murs ?). En tout cas il semble que 11m soit un rayon de braquage "moyen" et 10m un "bon" rayon de braquage.

Exemple : la bonne vieille Twingo d'origine a un diamètre de braquage "trottoir" de 10m et "mur" de 10,3m, dont on retiendra sans doute que deux murs doivent être distants d'un peu plus de 10,3m pour qu'une vieille Twingo fasse un demi-tour en une fois (et sans doute plus de 11m pour bien des voitures).

Revenons à la discussion en cours : quid d'un virage dans une voie de 3m de large "entre mur" à "angle droit" du fait d'un poteau à contourner ? Son rayon extérieur est de 3m, son rayon intérieur est de 0m !

==> Autant dire qu'une assiette de droit de passage comportant un tel "virage à angle droit" rend le droit ce passage pour le moins inexploitable si on prétend que le fond servant a le droit de mettre un poteau dans angle interne. Même pour la Twingo ci-dessus !

Question pour les uns et les autres : avez-vous des exemples de formulations de servitudes de passage dont les assiettes détaillent la géométrie spécifique des changements de direction le cas échéant ? (ceux que j'ai déjà lus formulaient seulement des lignes brisées mais jamais des courbes aux éventuels changements de direction)

A+

Par Fredou

Si vous avez des réponses ça m'intéresse

Par Henriri

PS pour illustrer le cheminement d'un véhicule dans un "virage"
:[url=http://www.autoturn.ch/giration/standard_r.html]http://www.autoturn.ch/giration/standard_r.html[/url]

Si on reprend l'exemple de la vieille Twingo Re serait de 5,2m, mais il faudrait disposer des données d'entrée propre à ce véhicule pour alimenter cet outil de calcul...

En tout cas "projeter" alors ce genre de cheminement sur un "virage à angle droit" comme le voisin de Fredou prétendrait l'imposer rend le droit de passage inexploitable pour des véhicules courants (disons VL et camionnettes d'artisans).

Par janus2

Bonjour,
A noter que le rayon de braquage sera différent en marche avant et marche arrière, pendant qu'on y est...

Par isernon

henriri,

si le titre de servitude indique simplement, une largeur de 3 mètres, dès l'instant où cette largeur existe tout le long du tracé, le fonds servant respecte cette servitude.

vous ajoutez une condition qui n'existe pas dans le titre de servitude.

s'agissant d'une servitude conventionnelle, il appartenait au fonds dominant de penser à l'utilisation de ce droit de passage par une automobile.

il serait intéressant de savoir si le titre de servitude mentionne par quels types de véhicules, la servitude peut-être utilisée.

comme il s'agit d'une servitude conventionnelle, cela signifie que le fonds dominant n'est pas enclavé

Par Henriri

(suite)

Janus je ne vois pas bien comment le rayon de braquage d'un véhicule peut être différent en marche en arrière (il est figé par des caractéristiques mécaniques du véhicule). Mais la manœuvre est peu plus délicate.

En tout cas jusqu'à preuve du contraire un droit de passage doit pouvoir s'exploiter en marche avant normalement...

A+

Par Henriri

(suite)

Isernon, disons qu'alors le fonds servant respecte cette servitude sur la forme, mais pas sur le fond... Quelle condition est-ce que j'ajoute selon vous ? Sinon qu'on puisse "passer" peut-être ?

Que voulais-vous dire par "il appartenait au fonds dominant de penser à l'utilisation de ce droit de passage par une automobile".

S'agissant d'une servitude conventionnelle, que le fonds dominant ne soit pas enclavé* ne change rien à l'utilisation cette servitude.

Mais Fredou pouvez-vous nous en dire plus sur la genèse et l'historique de cette servitude, ainsi que l'intérêt et l'usage que vous avez ? D'ailleurs pouvez-vous nous en donner les termes exacts et complets (anonymisés) ?

PS : si personne (?) n'a d'exemples de formulations de servitudes de passage véhicule détaillant la géométrie spécifique des changements de direction le cas échéant, c'est qu'en pratique il est implicite que les changements de directions ne soient pas strictes mais praticables par un véhicule (donc "arrondis")...

A+

Par Nihilscio

De quoi parlons-nous, d'une servitude conventionnelle ou de la servitude légale créée par une situation d'enclave ? Nous en sommes à la deuxième page de la discussion et la nature de la servitude reste floue.

Hypothèse 1 : le terrain n'est pas enclavé.

La servitude de passage donne droit à passer sur un chemin large de 3m, pas un cm de plus, même dans le virage et sans considération du rayon de braquage du véhicule utilisé.

Hypothèse 2 : le terrain est enclavé.

En ce cas il y a lieu de considérer le rayon de braquage du véhicule et la largeur du chemin doit être augmentée dans le virage.

Par Fredou

Bonjour,

La servitude a été créée en 1883 et toujours utilisé non terrain n'est pas enclavé mais impossible d'accès avec un engin agricole le chemin rural est trop étroit

Par Fredou

Bonjour janus2,

Le problème est que si mon voisin clôture à l'angle droit je ne peux plus passer si je n'ai pas de rayon de braquage?

Si quelqu'un a des infos

Par yapasdequoi

Le code civil

Article 701Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Il ne peut donc pas cloturer comme vous le craignez.

Par isernon

c'est sur que si vous voulez y faire passer une moissonneuse batteuse, vous aurez des problèmes.

Par Henriri

(suite)

1883 diable ! J'imagine qu'à l'époque les véhicules devaient être des voitures hippomobiles assez longues ne virant pas plus à 90° que nos voitures actuelles...

Fredou pour le plaisir quelle est la formulation exacte et complète de cette servitude et entre qui et qui ?

A+

Par Fredou

C'était un partage de famille.

Il y a une page entière écrite à la plume... j'essaie de vous en recopier une partie à l'occasion

Par Nihilscio

La servitude a été créée en 1883 et toujours utilisée non terrain n'est pas enclavé mais impossible d'accès avec un engin agricole le chemin rural est trop étroit.

Le terrain est donc enclavé. Vous avez droit au bénéfice de la servitude légale de passage.

Par Fredou

Extrait de la servitude:

"Les chemins existants continueront de servir à tous les co partageants pour l'exploitation et la culture des immeubles qui leur seront échus.

Pour l'exploitation et la culture des terres comprise au 6e 7e et 8e lot les propriétaires de ces lots auront un droit de passage en suivant les pointillés indiqués au plan en excès par les lettres A et B passant dans les 3e 6e 7e et 8e lot les propriétaires des dits lots suivants également ce même parcours avec leur bête déliées, pour les conduire au pagage des regains de leur pré respectif et pour la levée des foies les 3e 6e 7e et 8e lot les 5e 3e 6e et 7e lot fourniront un passage au 8e d'eau et 5e 3e et 6e lot au 7e lot et 5e et 3e lot ou 6e lot et enfin le cinquième au troisième lot ce passage se pratiquera un endroit propice et le moins de machin possible"

La largeur n'est pas indiquée je souhaite la définir afin de ne plus avoir de problème à l'avenir le jour de la conciliation si elle aboutit sinon se sera le juge qui va décider.

Par Henriri

(suite)

Ah oui ça date ! On comprendrait sans doute mieux si on avait un plan des parcelles avec ces références 3e 5e 8e etc... mais en tout cas il faudrait peut-être "actualiser" ce contexte et reprendre votre enclavement à zéro d'un point de vue judiciaire.

Bonne conciliation d'ici là.