



## Mon voisin non enclavé passe sur mon terrain sans autorisation

-----  
Par orlandrf

Bonjour

Mon voisin non enclavé traverse grâce à un portillon mon terrain une dizaine de fois par an (quand il vient en villégiature). Il ne dispose d'aucune autorisation, aucun droit de passage et prétend avoir un droit acquit puisque depuis plus de 30 ans...

Qu'en est-il?

Je souhaite clôturer cette partie de ma propriété qui est mon accès à la voie publique.

Merci pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Fermez ce portillon à clé et adressez un courrier RAR au voisin pour le prévenir que vous engagerez des poursuites judiciaires s'il persiste à passer sans droit sur votre terrain.

-----  
Par isernon

bonjour,

votre voisin vous raconte n'importe quoi.

un droit de passage, servitude discontinue, ne peut s'acquérir que par un titre et non par un usage continu même trentenaire selon l'article 691 du code civil qui indique :

Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir, sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

voir ce lien :  
[url=https://www.avocatconseilparis.com/publications/une-servitude-de-passage-ne-peut-acquerir-que-par-titre-non-par-possession-trentenaire#:~:text=L'article%20691%20du%20Code,de%20passage%20par%20prescription%20trentenaire.]https://www.avocatconseilparis.com/publications/une-servitude-de-passage-ne-peut-acquerir-que-par-titre-non-par-possession-trentenaire#:~:text=L'article%20691%20du%20Code,de%20passage%20par%20prescription%20trentenaire.[/url]

salutations

-----  
Par orlandrf

Merci de votre rapide message, mais cette histoire de 30 ans qui lui aurait donné ce droit???

-----  
Par yapasdequoi

Non les 30 ans ne changent rien sur le plan légal cf la réponse d'isernon.

Toutefois si vous tolérez son passage depuis 30 ans, il peut en effet s'étonner que vous n'ayez pas réagi avant.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il ne dispose d'aucune autorisation, aucun droit de passage et prétend avoir un droit acquis puisque depuis plus de 30 ans...

La prescription trentenaire ne permet d'acquérir que des servitudes "continues et apparentes" :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430383]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430383[/url]

Par nature une servitude de passage est discontinue. Votre voisin n'ayant pas passé les trente dernières années planté sur votre terrain, il n'a acquis aucun droit.

Il y a souvent une confusion avec la prescription qui met fin à la servitude. On peut perdre une servitude de passage par un non usage pendant une période de trente ans. C'est une prescription à sens unique.

Je souhaite clôturer cette partie de ma propriété qui est mon accès à la voie publique.

Faites. C'est votre droit à condition de respecter le PLU (qui peut imposer certaines contraintes comme un type de clôture ou une hauteur). Et c'est sans doute le plus sûr moyen d'empêcher le voisin de passer chez vous.

-----  
Par orlandrf

Normal, il n'a réagit que parce que je lui ai parlé de clôturer...

-----  
Par yapasdequoi

Alors cloturez. C'est votre droit.

Et le voisin devra faire le tour.

-----  
Par orlandrf

Ce que je vais faire, merci encore.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Je confirme, une servitude de passage ne peut pas s'acquérir par prescription trentenaire car c'est une servitude discontinue.