chemin pieton de servitude sur des terrains privés

Par **pribbe21**, le **14/01/2008** à **13:27**

bonjour a tous...
je souhaite acheter une maison dont le découpage du terrain alentours est assez biscornu. le plus important a savoir est mon voisin d en face a une petite parcelle de terrain enclavée juste a coté de ma maison. pour y aller il déclare avoir un droit de servitude pieton qui passe juste devant les chambres en plein sur mon terrain. moi je souhaiterais cloturer la partie juste devant ma maison car il s 'agit de voisins agés plutot curieux et peu commodes. je souhaiterais donc décaler ce chemin car je ne veux pas non plus les priver d acces. il s'avere qu il y a d autres possibilités pour eux de se rendre sur ce terrain par un terrain accolé (ca qui seraun peu plus long) et qui leur appartient deja. de plus ce soit disant chemin pieton n'apparait sur aucun cadastre et n'est pas "déclaré".
puis je cloturer sans aucun probleme ou dois je laisser cet acces juste sous mes fenetres?
ou puis je décaler ce chemin par leur terrain attenant ou par mon terrain mais plus éloigné de la maison?

merci par avance... si je peux vous transmettre un plan par mail pour mieux comprendre l enchevetrement des terrains, demandez moi

Par **pribbe21**, le **15/01/2008** à **13:21**

il y a du nouveau. l' agent immobilier est allé voir le notaire qui lui a confirmé qu en fait il y avait bien un droit de passage perpétuel pour que le voisin aille sur son potager. cependant ce chemin n est pas dessiné sur le cadastre. de ce fait est il quand meme possible de le faire déplacer de quelques metres car il passe juste sous nos fenetres?

merci de me répondre car je dois prendre une décision rapide

Par **Camille**, le **15/01/2008** à **14:02**

Bonjour,
Je serais tenté de dire...
Oui...
[u:3lvnx56v][b:3lvnx56v]SI[/b:3lvnx56v][/u:3lvnx56v] le voisin est d'accord...
(et à faire formaliser cet accord par écrit devant notaire)
Sinon...

Il dira "le passage c'est là et pas ailleurs et ça fait des années que j'y passe".
Pour prouver le contraire... et votre parole n'aura pas de poids puisque vous êtes "nouveau".
Et on lui donnera raison, cadastre ou pas, puisqu'à défaut d'autre précision, c'est le chemin le plus court qui fait foi, or vous dites qu'un autre accès allongerait l'accès actuel.
Donc...
Le fait qu'il passe sous vos fenêtres, alors qu'il y est toujours passé, ne sera pas un motif suffisant pour imposer un autre trajet.

Par **pribbe21**, le **15/01/2008** à **14:47**

merci camille

je vais essayer de voir avec les voisins s'ils sont d'accord pour déplacer de 3 ou 4 metres le chemin. mais c'est quand meme fou qu'il puisse passer sur mon terrain alors qu il peut aller sur son potager par son propre terrain en contournant le mien.

Par **Camille**, le **16/01/2008** à **10:50**

Bonjour,
Ben non, c'est pas fou, c'est le principe d'une servitude, justement.

[quote="Code civil":26b63qmx]Article 683
Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.[/quote:26b63qmx]

[quote="Code civil":26b63qmx]Article 701
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. [/quote:26b63qmx]
(sous-entendu, sans l'accord du bénéficiaire).

Euh... vous oubliez peut-être quelques détails...
Si le voisin pouvait accéder à son potager par son propre terrain, alors le potager ne serait plus réputé enclavé.

Par **jeeecy**, le **16/01/2008** à **12:43**

si le terrain est enclave tu n'as pas le choix

En plus si la servitude est déclarée tu ne peux rien y faire sauf accord écrit de l'intéressé

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés