



Ville de

REMIRE-MONTJOLY

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

LES FICHES PRATIQUES : LA SERVITUDE DE PASSAGE

LES FICHES PRATIQUES : LA SERVITUDE DE PASSAGE

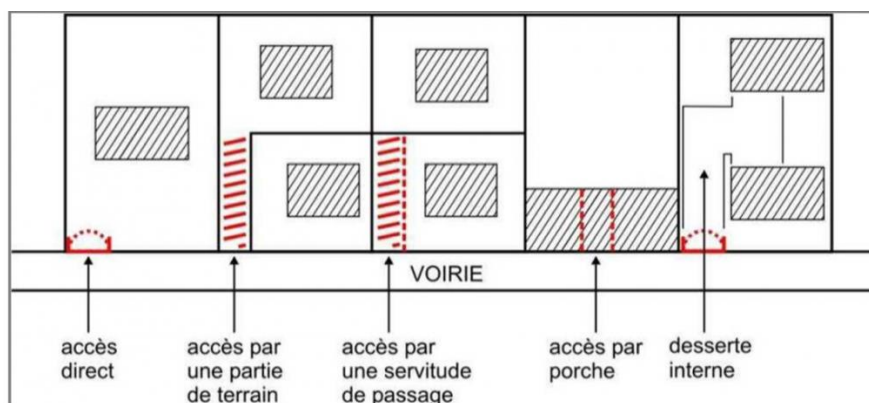
Les servitudes qui grèvent un immeuble peuvent être établies par la loi ou par le fait de l'homme. Elles peuvent être d'utilité publique ou d'intérêt privé. Pour étudier au mieux les potentialités de l'immeuble sur lequel sont envisagés des travaux, il convient de les prendre en compte. Les servitudes sont innombrables, ci-dessous la servitude de passage

La servitude de passage

La servitude de passage pour cause d'enclave est un droit légalement accordé à tout propriétaire dont le fonds n'a aucune issue ou une issue insuffisante sur la voie publique. Elle lui permet de réclamer le droit de passer sur les fonds voisins pour obtenir la desserte complète de sa propriété.

Il y a enclave lorsque le propriétaire n'a, pour accéder à la voie publique :

- aucune issue,
- une issue insuffisante pour satisfaire à une exploitation normale du fonds.



Un propriétaire ne peut pas prétendre bénéficier de la servitude légale de passage dès lors que lui-même ou son auteur ont créé l'état d'enclave volontairement ou par négligence.

Si la servitude de passage existe de plein droit en cas d'enclave, son assiette et son mode d'exercice sont prioritairement aménagés de manière conventionnelle. À défaut d'accord entre les propriétaires, ils ne peuvent être déterminés que par une décision judiciaire.

Le propriétaire d'un fonds enclavé qui a obtenu un droit de passage sur le fonds voisin est redevable d'une indemnité proportionnée au dommage que le passage peut occasionner au fonds grevé.

La servitude de passage peut être établie par convention, lors d'une division de terrain par exemple.

La servitude est attachée au terrain et non aux personnes. La convention doit établir de façon précise l'objet du passage ainsi accordé (exemple : accès à un garage). En cas d'imprécision, il faudra se référer à la volonté des parties qui ont établi cette servitude.



Le passage des canalisations nécessaires à l'utilisation de la construction n'est autorisé que dans le cadre d'une servitude légale.

REF

Article 682 du Code civil



LES FICHES PRATIQUES

VILLE DE REMIRE-MONTJOLY – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE