



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2016/06

SERVITUDES / DIVISION

JE SUIS PROPRIETAIRE. NOUS AVONS VENDU LA MOITIE DE NOTRE TERRAIN A NOTRE FILLE, ET NOUS NOUS RETROUVONS ENCLAVES. MON VOISIN REFUSE DE M'ACCORDER UN DROIT DE PASSAGE SUR SON TERRAIN, ALORS QU'IL S'AGIT BIEN DE LA DISTANCE LA PLUS COURTE POUR ACCEDER A LA VOIE PUBLIQUE. QUELS SONT MES RECOURS ?

Le principe est qu'un propriétaire enclavé peut réclamer un passage sur un fond voisin, afin d'obtenir un accès à la voie publique. Le passage en question doit se prendre du côté où le trajet est le plus court, et à un endroit le moins dommageable possible pour la personne qui devra supporter le passage.

En revanche, il en est différemment lorsque l'enclave résulte d'une division d'un terrain : le code civil impose alors que le passage s'effectue par le terrain objet de la division, même si le trajet se révèle plus long. Cette exception pourra être écartée si et seulement si le passage s'avérait insuffisant.

Source :

- [Art 684 du Code Civil](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST

