

# L'enclave peut-elle résulter d'un obstacle juridique ?

**Question :**

**Je suis propriétaire d'un terrain qui borde une route à laquelle je n'ai cependant pas d'accès direct. Puis-je revendiquer une servitude pour cause d'enclave sur le fonds voisin ?**

**Réponse :**

L'article 682 du Code civil dispose :

*« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »*

L'absence d'issue générant l'état d'enclave peut tout d'abord résulter d'obstacles matériels au passage.

Cependant, même si l'accès est envisageable, il peut aussi exister une impossibilité juridique de l'emprunter, qui justifie l'état d'enclave.

Dans ce cas, si un contentieux survient, celui qui demande la servitude doit rapporter la preuve de l'obstacle juridique qu'il invoque.

La Cour de Cassation a eu à statuer dans une affaire dans laquelle le propriétaire, pour prouver l'enclave, invoquait l'existence d'un panneau de sens interdit sur le côté sud d'un chemin, interdisant l'accès à la voie publique.

La Cour d'Appel avait admis l'état d'enclave fondé sur la présence de ce panneau.

Par un arrêt en date du 20 novembre 2020, la Cour de Cassation l'a censurée, et a considéré que l'état d'enclave n'était pas prouvé par la

seule présence d'un sens interdit, sans restriction au profit des riverains, qui les empêchait d'accéder à la voie publique, à défaut de produire la décision administrative interdisant la circulation.

Ainsi, si l'absence de sortie directe sur la voie publique peut justifier l'état d'enclave d'un fonds, encore faut-il démontrer que cette sortie est impossible à créer, soit juridiquement, par exemple en cas de refus d'autorisation pour dangerosité, soit par des obstacles matériels insurmontables.

Dans un procès, la preuve de l'obstacle juridique doit être rapportée par le demandeur qui doit communiquer aux débats les décisions administratives interdisant le passage.

**Christine FAIVRE, Avocate,  
Spécialiste en Droit Rural, Baux  
Ruraux et Entreprises Agricoles,  
SCP NONNON & FAIVRE**