

# Le passage trentenaire peut-il créer une servitude opposable ?

**Question :**

**J'emprunte depuis plus de trente ans un passage situé le terrain de mon voisin pour réduire la distance entre le siège de mon exploitation et des parcelles que j'exploite dans la commune limitrophe.**

**Dès lors que j'utilise ce passage depuis plus de trente ans au vu et au su de tous et sans opposition de quiconque, suis-je titulaire d'une servitude de passage ?**

**Réponse :**

Certaines servitudes peuvent se créer par la prescription trentenaire, c'est-à-dire que le fait de les exercer depuis plus de trente ans permet de les acquérir.

Cependant, cette acquisition par prescription ne concerne que les servitudes apparentes et continues.

En effet, les servitudes sont différenciées selon plusieurs critères par le code civil.

Certaines sont apparentes car elles s'annoncent par des ouvrages extérieurs, c'est notamment le cas d'une servitude de vue révélée par l'exis-

tence d'une fenêtre, tandis que d'autres sont non-apparentes, comme une servitude de passage (article 689 du Code Civil)

Par ailleurs, certaines sont continues car leur usage est ou peut être continu sans avoir besoin du fait actuel de l'homme, c'est le cas des servitudes d'égout ou de vue, d'autres sont discontinues car elles ont besoin d'une action humaine pour s'exercer, c'est le cas d'un droit de passage ou de puisage (article 688 du Code Civil).

Pour s'acquérir par prescription, une servitude doit remplir cumulativement les deux critères d'apparence et de continuité.

Ainsi, celui qui ouvrirait une fenêtre de façon irrégulière, deviendrait titulaire d'une servitude de vue à l'issue d'une durée de 30 ans, si pendant toute cette période la fenêtre reste fonctionnelle, car la servitude de vue existe du fait même de l'ouverture donnant sur l'héritage d'autrui et a donc un caractère continu, et elle est aussi apparente.

Au contraire, la servitude de passage n'est pas apparente et n'est pas

continue.

Ainsi, même si le passage s'exerce depuis plus de 30 ans, il ne fait pas naître une servitude, et le propriétaire du fonds peut toujours y faire obstacle. Le mode d'exercice d'une servitude discontinue ne peut, pas plus que le droit lui-même, faire l'objet d'une prescription acquisitive.

Ainsi, en cas de servitude conventionnelle, c'est-à-dire initialement constituée par un contrat entre le propriétaire du fonds grevé et celui du fonds bénéficiaire, si ce dernier utilise, pendant trente ans, un passage différent de celui convenu, il pourra toujours lui être imposé d'en revenir à l'assiette initiale.

Il en va différemment en cas de servitude de passage pour cause d'enclave, et dans ce cas, par exception, son mode d'exercice peut être déterminé par trente ans d'usage continu.

**Christine FAIVRE**  
**Avocat associée**  
**Spécialiste en Baux Ruraux et**  
**Entreprise Agricole,**