



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

servitudes

Question écrite n° 44219

Texte de la question

M. Denis Jacquat demande à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche de bien vouloir lui indiquer de quelle manière un fermier peut disposer d'un droit de passage, au titre de l'article 682 du code civil, pour l'exploitation de ses terres agricoles enclavées, étant entendu que la Cour de cassation, dans un arrêt du 2 mars 1983 (3e chambre civile, Dame Feuillerat), semble affirmer qu'un fermier ne peut se prévaloir de l'état d'enclave pour réclamer une servitude de passage au profit du fonds qui lui est donné à bail. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

L'article 682 du code civil régit, dans le cadre des servitudes, le droit de passage lorsque les fonds sont enclavés. Cet article réserve au propriétaire l'action en réclamation d'un droit de passage pour assurer la desserte complète du fonds. Il convient de rappeler également que, dans le contrat de louage, et parmi les obligations du bailleur, l'article 1719 du code civil prévoit notamment que celui-ci est tenu par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée et d'en faire jouir paisiblement celui-ci pendant la durée du bail. En conséquence, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, ces textes paraissent pouvoir fonder une demande du fermier, aux fins d'obtenir de son bailleur qu'il agisse pour réclamer une servitude de passage au profit du fonds qui lui a été donné à bail.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44219

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 avril 2000, page 2056

Réponse publiée le : 10 juillet 2000, page 4132