

CODE CIVIL

Livre II ; Des biens et des différentes modifications de la propriété

Titre IV ; Des servitudes ou services fonciers

Chapitre II ; Des servitudes établies par la loi

Section V ; Du droit de passage

## Article 682

*(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)*

*(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 36 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier)*

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.

---

### SECTION 5. DU DROIT DE PASSAGE

682. § 1er Le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

§ 2. L'action en attribution d'un passage est imprescriptible.

§ 3. En cas d'inaction du propriétaire, l'occupant du fonds qui se trouve dans la situation décrite au § 1er peut réclamer un passage, dans les mêmes conditions, pour autant qu'il appelle le propriétaire à la cause.

683. L'assiette du passage est fixée par le juge de façon à ce qu'il soit le moins dommageable.

Toutefois, si l'enclave résulte de la division d'un fonds consécutive à une vente, un échange, un partage ou à toute autre circonstance, le passage ne peut être attribué que sur les parcelles qui composaient ce fonds avant sa division, à moins qu'un accès suffisant à la voie publique ne puisse ainsi être réalisé. Le juge statue en équité.

684. Le passage attribué cesse lorsqu'il n'est plus nécessaire au sens de l'article 682, §1er, ou lorsqu'il peut être fixé à un autre endroit qui est devenu moins dommageable que l'assiette assignée.

Aucune prescription ne peut être invoquée, quelle que soit la durée d'existence du passage.

L'action en suppression ou en déplacement du passage peut être introduite par le propriétaire ou, en cas d'inaction de celui-ci, par l'occupant du fonds dominant ou du fonds servant. L'occupant doit mettre en cause le propriétaire.

Lorsque le passage est supprimé, le juge peut ordonner le remboursement total ou partiel de l'indemnité perçue, compte tenu de la durée du droit et du dommage subi.

685. L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible et le passage doit subsister, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.