

In Frankrijk komt het probleem van recht van overpad veelvuldig voor.

Het is een zakelijk recht dat verbonden is aan de onroerende zaak en niet aan de eigenaar. Het wordt dus doorgegeven bij verkoop.

Het betreft vaak oude wijngaarden of landbouwgronden, waarvoor jaren geleden een beslissing is genomen om een "lotissement" te realiseren. Daarna worden de percelen verkocht en worden door de burgemeester bouwvergunningen afgegeven. Omdat de achtergelegen percelen niet via de openbare weg bereikt kunnen worden, zijn de burens die eigenaar zijn van de voorliggende percelen verplicht overpad te verlenen.

Volgens artikel 682 van de Code civil is dit een verplichting, maar moet er wel een vergoeding tegenover staan die proportioneel is aan de "schade" die de buurman die overpad moet verlenen ondervindt. Er moeten in een dergelijk geval drie dingen worden bekeken:

Betreft het echt een ingesloten perceel, of kan de buurman toch wel op een andere manier op het terrein komen? Waar loopt het traject en hoe breed is het pad? In principe moet het de kortste weg zijn om op het achterliggende perceel te komen, het traject zijn dat het minste last bezorgt en er moet natuurlijk rekening worden gehouden met gemeentelijke regelgeving (PLU). Daarna wordt gekeken welke vergoeding toegekend moet worden.

Artikel 685 Code civil geeft aan dat na 30 jaar de breedte van het pad en de manier waarop het pad loopt vastgesteld zijn door gebruik. Als het 30 jaar niet gebruikt wordt, vervalt dat recht. Het recht van overpad zelf vervalt echter niet, zolang het perceel ingesloten is. De mogelijkheid om een vergoeding te vragen vervalt ook na 30 jaar. Dit kan voor een nieuwe eigenaar lastig zijn, omdat de "oude servitude" een recht van de boer was om naar zijn wijngaard te lopen. Als er daarna een aantal huizen op het door de boer verkochte perceel gebouwd worden, is de last die ondervonden kan worden een stuk zwaarder!

Als het recht om een vergoeding te vragen niet vervallen is, kan de vergoeding in overeenstemming met de buurman die recht van overpad krijgt vastgesteld worden. Als er onenigheid is, is het mogelijk naar de rechter te stappen die dan meestal een expert vraagt het traject en de vergoeding vast te stellen. Als de last en schade van recht van overpad flink toegenomen zijn (aggravation), kunt u ook overwegen om naar de rechter te stappen of samen met de buurman een oplossing te zoeken.

Om de vergoeding vast te stellen wordt rekening gehouden met een aantal elementen. Er zijn verschillende methoden die gebruikt worden en er is geen reglementaire methode.

Een klassieke methode is : S (het aantal vierkante meters) $\times$ € (de prijs per vierkante meter van het terrein) $\times$ 0,2 tot 0,5 (coefficient de pondération).

Om de coefficient de pondération te bepalen kan rekening gehouden worden met lawaai van auto's, luchtvervuiling, hoe ver het pad van het huis ligt, of er veel mensen over het pad gaan, of er bv werkzaamheden zijn met werkverkeer, het aantal huizen dat op de percelen staat, etc.

Het kan ook raadzaam zijn bij de notaris een acte te laten opstellen, waarin de rechten en plichten van ieder worden vastgelegd (onderhoud, gebruik).