



Extinction de servitude de passage?

Par **ponette**, le **28/10/2011** à **10:01**

Bonjour,

J'ai acheté l'an dernier une maison semi-mitoyenne. C'est à la base une très grande maison qui a été séparée en deux habitations distinctes. Mon jardin est également semi mitoyen avec le voisin. Afin d'accéder à ma cave, je bénéficie d'une servitude de passage qui m'autorise à traverser le jardin du voisin pour accéder à la porte extérieure de la cave. La dite cave est pour le moment globale, c'est à dire qu'il n'y a pas de séparation physique entre la partie du voisin et la mienne.

Par souci de facilité, j'ai créé il y a qq mois un escalier chez moi, me permettant un accès direct à ma cave pour un usage quotidien, escalier raide et étroit.

Hier, mon voisin a commencé à bâtir un mur de séparation dans notre cave (commune donc) en m'expliquant très agressivement que le mur serait sous peu complètement clot, empêchant de ce fait mon droit de passage. Il prétend que, ayant construit un escalier me permettant un autre accès, la servitude de passage n'a plus lieu d'être. Or, j'ai encore besoin de ce passage pour les objets encombrants (chaudière, ballon d'eau chaude qu'il faudra bien changer un jour ou meubles encombrants)

Le fait d'avoir ouvert un autre accès éteint-il d'office ma servitude de passage?
Merci.

Par **chris_idv**, le **28/10/2011** à **10:42**

Bonjour,

[citation]Le fait d'avoir ouvert un autre accès éteint-il d'office ma servitude de passage ?[/citation]

Non.

Cordialement,

Par **amajuris**, le **28/10/2011** à **11:41**

bjr,

la servitude ne s'éteint pas par la seule volonté de votre voisin, elle existe donc toujours et votre voisin n'a pas le droit de diminuer l'usage de la servitude ou à le rendre plus incommode (article 701 du code civil).

s'il ne veut rien entendre faites une LRAR de mise demeure de remettre les choses en l'état. vous pouvez faire ce courrier par un avocat.

cdt

Par **ponette**, le **28/10/2011** à **16:16**

Merci de vos réponses. je tombe malheureusement en pleines vacances de mon notaire et en we prolongé des administrations...pendant que mon voisin s'en donne à coeur joie pour monter le mur :s

J'attend donc confirmation de mon notaire et me ferait à mon tour grand plaisir de lui faire démonter son mur !