



Droit de servitude pour accéder à mon garage

Par **adrien**, le **29/04/2008** à **23:07**

Bonjour

je suis propriétaire d'un box de garage qui est situé dans un parking souterrain. Quand j'ai acheté ce box, l'entrée du parking était libre, c'était un parking public. Aujourd'hui, la société Qpark a pris la gestion du parking, et je paie chaque mois 14 euro de droit d'accès pour mettre ma voiture dans mon garage.

Est-il normal que je doive payer pour accéder à mon garage, et pour pouvoir, de mon garage, accéder à la voie publique avec ma voiture?

Ne devrais-je pas bénéficier d'une servitude de passage, conformément à l'article 682 ?

Merci de m'éclairer sur ce point.

Cdt

Adrien

Par **jeetendra**, le **30/04/2008** à **10:42**

bonjour, article 682 du Code Civil : la servitude est un droit d'accès à la voie publique reconnu au profit du propriétaire d'un fonds enclavé, en pratique la servitude doit permettre de laisser un passage suffisant pour assurer la desserte du fonds enclavé.

Le droit de passage représente cependant une contrainte pour le voisin (ou propriétaire du fonds servant) c'est pourquoi la loi reconnaît à ce dernier le droit de réclamer [fluo]une indemnité de passage[/fluo] qui doit être fixée avant l'établissement de ce droit et être proportionnée aux dommages occasionnés au propriétaire du fonds servant.

On parle alors de servitude conventionnelle pour votre cas, alors qu'avant elle était légale parce que l'entrée du parking était public et son entretien pris en charge par la commune, espérant avoir répondu à votre question, cordialement

Par **adrien**, le **30/04/2008** à **15:57**

Bonjour, merci pour votre réponse rapide.

Juste une précision, je ne comprends pas la phrase "une indemnité de passage qui doit être fixée [fluo]avant[/fluo] l'établissement de ce droit"

Le droit de passage existe depuis l'achat de mon box (1983), et l'indemnité a été fixée en 10/2004, donc bien [fluo]après [/fluo]l'établissement du droit de passage.

Autre phrase qui m'interpelle : "alors qu'avant elle (la servitude je suppose)était légale...". Est-ce à dire qu'aujourd'hui elle serait illégale?

En résumé, ce que je paie est-il justifié ou non ? (je crois comprendre oui, mais j'aimerais en être sûr)

Désolé de vous solliciter encore, mais je ne suis pas du tout familier avec le droit.

Merci pour votre aide
Bien cordialement