



## Abus de jouissance au droit de passage

Par **rockoon**, le **27/08/2009** à **12:21**

Bonjour,

Propriétaire, depuis dix ans d'une maison de résidence principale, située dans un hameau de 4 habitations, et redevant d'une servitude vis-à-vis de mon voisin dont la propriété est enclavée, je souhaite obtenir quelques informations concernant le jouissance accordée à mon voisin sur une telle servitude.

Cette servitude traverse ma propriété, passant entre mon garage et mon habitation. Sa largeur actuelle est d'environ 7 mètres.

Il est spécifié, textuellement, sur mon acte de propriété au chapitre des servitudes que « Afin de donner un accès à la propriété de Mr X (mon voisin) cadastrée section ZC N°82, Monsieur Y (moi) accorde à Mr X un droit de passage sur la parcelle cadastrée section ZC n° 81.

Mr X à le droit d'utiliser cette servitude par tout mode de passage pour lui même, les membres de sa famille, amis et visiteurs »

Or, Mr X a posé, à la limite de sa propriété, un portail constamment clos. Mr X, ses visiteurs, sa famille et autres, stationnent donc sur ce droit de passage, y font des manœuvres automobile juste devant nos fenêtres ou porte d'entrée et cela de jour comme de nuit. Notre garage est également régulièrement inaccessible.

De plus, pour couronner le tout, ce Monsieur possède des animaux qui se promènent librement sur notre propriété.

J'ai donc rencontré mon voisin à plusieurs reprises afin de le sensibiliser sur la gêne occasionnée. Sa réponse est toujours la même, à savoir « je me gare ou je veux, et je ferais mes demi-tours ou bon me plaira. »

Je souhaite donc lui faire parvenir un courrier en recommandé avec AR, afin de laisser des

traces de ma demande et lui signifier par écrit les problèmes qu'il cause par son manque de respect et par la suite, faire éventuellement appel à un conciliateur. (A noter que j'ai réalisé de nombreuses photographies des différents véhicules stationnés sur le passage)

Existe t'il des textes de loi (code civil ou autres) que je puisse utiliser en référence pour l'élaboration de ce courrier. Concernant donc :

le stationnement sur droit de passage  
les manœuvres automobile sur droit de passage  
la présence d'animaux en liberté sur droit de passage.

Autre question :

Etant donné qu'aucune largeur n'est mentionnée sur l'acte de propriété concernant ce droit de passage, j'ai l'intention, pour couper court à la gêne occasionnée, de réduire la largeur du passage en y positionnant des bordures devant mon habitation. Je pense laisser une largeur de 4 m au passage.

Puis-je opérer de la sorte ?

Par **Berni F**, le **27/08/2009** à **13:47**

Bonjour,

"Le droit de passage n'est pas le droit de stationner. Le bénéficiaire n'a donc pas le droit d'encombrer le chemin, sauf dispositions contraires prévues dans la convention, l'acte notarié ou les attendus du jugement."

<http://www.pasdagence.com/public/droit-immobilier.php>

partie du code civil traitant du droit de passage :

<http://snipurl.com/rfpfh> [www\_legifrance\_gouv\_fr]

vous devez lui laissez un "passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds"

une largeur de 4 m me semble tout à fait raisonnable. si aucune largeur n'est spécifiée dans l'acte qui donne le droit de passage, je dirais donc que votre projet de bordure est une bonne idée pour faire cesser la nuisance.

cordialement

Par **gloran**, le **27/08/2009** à **14:06**

Bonjour,

Je ne connais pas de meilleurs experts en droit des servitudes que sur ce forum :  
[http://www.universimmo.com/forum\\_universimmo/forum.asp?FORUM\\_ID=42](http://www.universimmo.com/forum_universimmo/forum.asp?FORUM_ID=42)

Posez votre question, vous obtiendrez des réponses rapides et précises en général (notamment des intervenants Emmanuel Wermser et Larocaille).

Sans grand risque, je peux vous dire qu'une servitude de passage n'est pas une servitude de stationnement : votre voisin a donc tort en partie tout au moins.

Cordialement