



Servitude de passage et portail

Par **brunopk**, le 17/09/2012 à 17:53

bonjour,
j'ai sur mon terrain une servitude de passage sur l'emprise de celle-ci à l'entrée existe mon portail (c'est aussi mon entrée) le fond dominant l'utilise depuis deux ans déjà. Aujourd'hui il vont mettre un portail à l'entrée de leur propriété un peu plus loin et voudrais me faire enlever le miens sous prétexte qu'ils ne veulent pas ouvrir deux portails... Qu'en pensez-vous ?
merci pour votre réponse

Par **trichat**, le 17/09/2012 à 19:06

Bonjour,

Vous respectez la servitude qui grève votre fonds, puisque votre voisin conserve son droit d'usage (je suppose que vous lui avez remis une clef ou un bipper si le portail est automatisé).

La servitude de passage ne vous interdit pas de clôturer votre terrain, y compris par la pose d'un portail. Et votre voisin ne peut exiger que vous retiriez ce portail, sous prétexte qu'il en pose également un à l'entrée de sa propriété. D'ailleurs la Cour de cassation s'est déjà prononcée dans ce sens.

Une bonne et saine discussion avec votre voisin devrait le ramener à la raison.

Cordialement.

Par **brunopk**, le **18/09/2012** à **09:14**

merci beaucoup de votre réponse très claire,
brunopk

Par **alterego**, le **18/09/2012** à **12:13**

Bonjour,

Votre portail existait avant que votre voisin ne fasse le choix de clore son terrain.

Vous avez absolument le droit de vouloir que votre portail, situé sur l'assiette de la servitude, soit tenu fermé ne serait-ce que **par mesure de sécurité**.

Votre voisin use du droit légitime de se clore et d'installer un portail entre vos fonds, droit auquel vous ne vous opposez pas, il n'a pas celui d'exiger de vous de laisser le vôtre ouvert. Les convenances personnelles et un poil dans la main ne génèrent pas des droits.

Si quelque chose rend plus difficile l'accès à son fonds c'est, par déduction, l'installation de ce légitime portail entre les deux.

La seule contrainte consistant à devoir ouvrir et fermer à clef les deux portails est des plus négligeables pour lui. Ils trouvent leur légitimité dans le droit de chacun de clore son fonds.

Nul ne l'a forcé à acquérir un fonds enclavé.

Cordialement

Par **brunopk**, le **18/09/2012** à **14:18**

merci, cette réponse est limpide et replace les choses dans le bon sens...
cordialement