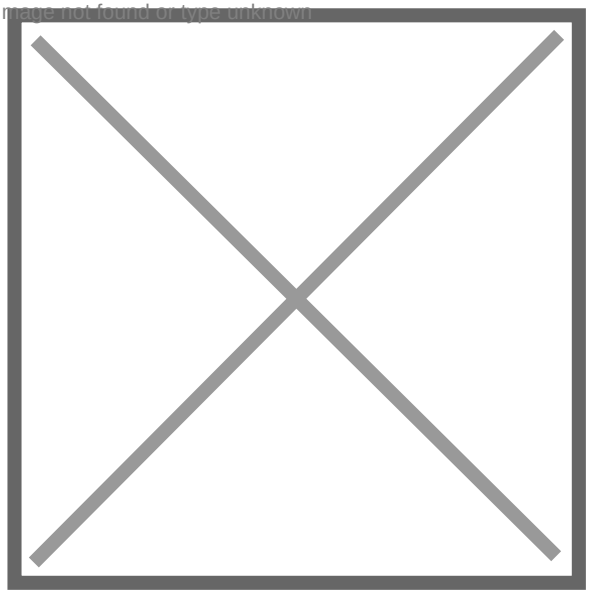
Image not found or type unknown



Servitude de passage

Par **LAVALETTE31**, le **27/03/2023** à **11:08**

Bonjour,

la co propriété dans laquelle je suis doit laisser depuis sa création (1998) une servitude de passage à un voisin (hors co propriété) pour acceder à son garage construit sur son terrain (terrain limitrophe)

Depuis cette maison a été vendue, les nouveaux propriétaires ont abatu le garage, mis en place des aménagemennts sur ce terrain, dont une piscine juste derrière le portail à 2 mètres, interdisant définitivement le passage d'une voiture.

Ma question : peut on faire annuler cette servitude de passage, laissée à l'ancien propriétaire pour acceder à son garage ...sachant que le garage a été détruit et non remplacé.

Sur ce terrain il y a la maison et au fond un abris de jadin construit par les nouveaux propriétaires, l'accès au terrain (avant travaux) permettait un accès à toute la parcelle depuis l'entrée de la maison côté voie publique), aujourd'hui c'est toujours le cas avec terrasse et escalier.

Au besoin je peux commmuniquer plan, règlement de copropriété dans lequel il est fait état de cette servitude de passage laissée pour accéder au garage qui n'existe plus).

Merci pour vos retours et avis

Par **amajuris**, le **27/03/2023** à **11:58**

bonjour,

une servitude de passage est établie entre un fonds servant et un fonds bénéficiaire du droit de passage.

cette servitude continue donc à s'appliquer même lorsqe les propriétaires des fonds changent peu importe que l'utilisation du fonds bénéficiaire soit modifiée.

salutations

Par **goofyto8**, le **27/03/2023** à **12:02**

bonjour,

Oui vous pouvez la faire annuler si le bénéficiaire de la servitude ne s'en sert plus.

Ce qui est le cas.

Par **amajuris**, le **27/03/2023** à **13:31**

il faut un non-usage pendant trente ans pour éteindre une servitude en application de l'article 706 du code civil ;

Par **Henriri**, le **28/03/2023** à **08:26**

Hello !

Lavalette, petites curiosités de ma part si je peux me permettre, puisque les propriétaires du fond dominant ont rasé le garage en question et aménagé leur parcelle au point de ne plus pouvoir accéder à leur parcelle par la servitude de passage sur votre parcelle (fond servant) :

- Comment accèdent-ils à leur parcelle désormais ? Doit-on en déduire que leur parcelle n'est pas enclavée ? Savez-vous alors d'où vient la servitude de passage que vous devez ?

- En quoi la servitude dont votre parcelle est grévée mais inutilisable maintenant vous pose-t-elle problème ? Ces voisins ne passent plus, c'est parfait. Laissez passer le temps... plutôt que d'attirer leur attention sur votre intérêt à dénoncer cette servitude inutilisée.

A+

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés