



Servitude de plus de trente ans non utilisée

Par **laomedon**, le **18/04/2012** à **11:12**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis sur la situation dans laquelle je me trouve aujourd'hui. Je suis propriétaire d'un terrain sur lequel est construite ma maison. Il y a une servitude dite « réelle et perpétuelle » pour accéder à un terrain situé derrière chez moi (par rapport à la route).

Cette servitude a été créée lors de la division d'un terrain appartenant à une seule et même personne et apparaît dans l'acte de vente.

Or, ce terrain appartient depuis 1979 à mon voisin qui a aussi la parcelle juste à côté de la mienne le long de la route. En 32 ans, le propriétaire n'a jamais utilisé son droit de passage puisqu'il pouvait accéder à cette parcelle en passant par chez lui.

Aujourd'hui, il m'annonce qu'il a vendu la parcelle située derrière chez lui (et chez moi) et que je me dois de laisser passer le nouvel acheteur. Il fera toutefois passer les constructeurs par chez lui car le passage par chez moi des camions de construction est très difficile.

[s]Voici donc ma question [/s]: sachant que ce droit de passage n'a pas été utilisé depuis plus de trente ans, et que le passage s'est « toujours » fait par chez lui, la servitude est-elle encore applicable ?

De plus, il est possible d'accéder directement à cette propriété par une route goudronnée située de l'autre côté. Cette route est une copropriété ouverte à la circulation permettant de desservir quatre maisons.

Les copropriétaires ne veulent absolument pas que l'accès à cette propriété se fasse de leur route.

[s]Enfin, une dernière question [/s]: Depuis ces trente ans (au moins), l'accès à la propriété n'a jamais été possible car il y a un muret et un grillage et aujourd'hui un arbre trentenaire qui bloque le passage.

Ai-je un moyen d'interdire les travaux pour le passage en attendant qu'un juge puisse

statuer ?

Merci de vos éclairages.