



## Droit de passage pour clients

Par **Lou84**, le **29/07/2019** à **20:27**

Bonjour j'ai une propriété sur un grand terrain, pour accéder chez moi je dois emprunter une servitude de passage. Je veux faire mon institut de beauté dans mon garage. Ma question est: est-ce que je dois demander l'autorisation au propriétaire de la servitude pour que des clients puissent emprunter la servitude de passage?  
Merci beaucoup de votre temps accordé.

Par **morobar**, le **30/07/2019** à **09:58**

Bonjour,

Il vaudrait mieux, sinon le propriétaire va installer un portail, dont il vous confiera la clefs, mais qui empêchera tout passage d'un tiers non muni d'une clef.

Il faut se souvenir, aussi, que le code civil interdit l'aggravation de la servitude;

[quote]

**l'article 702 du Code civil** prévoit que "De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier".

[/quote]

Par **Lou84**, le **30/07/2019** à **14:26**

Merci de votre réponse il y a déjà un portail qui fonctionne avec un bip que nous avons chacun car sur le grand terrain il y a des appartements locatifs qui appartiennent au propriétaire de la servitude. Pour mes clientes je compte mettre à l'extérieur un visiophone elles devront sonner pour que je puisse leur ouvrir le portail.  
Et là la question que je me pose c'est si je dois obligatoirement par la loi lui demander une autorisation écrite m'accordant l'accès à la clientèle?  
Merci d'avoir pris soin de me répondre.

Par **morobar**, le **31/07/2019** à **08:35**

Hé bien il s'agit effectivement d'une aggravation de la servitude qui vous est consentie;  
Une lecture des conditions d'octroi serait aussi le bienvenu.

Par **MarieSete9**, le **31/07/2019** à **08:40**

Bonjour.  
(J'ai ôté une précédente contribution : j'avais mal lu).  
Vous êtes chez vous.  
Y démarrer une activité est parfaitement légal.  
Je rejoins l'invitation, qui vous a été faite plus haut, de vous placer dans une démarche amiable.  
Cependant si les choses ne se déroulent pas bien, je ne vois pas comment le voisin pourrait faire obstacle à vos projets,... Y faire obstacle reviendrait à diminuer l'exercice de votre droit de propriété et de votre liberté d'entreprendre...

Par **Lou84**, le **31/07/2019** à **08:46**

Merci beaucoup de votre réponse.  
Oui les rapports sont conflictuelles du moment que nous avons signé la vente et avons acquis notre terrain leur comportement a complètement changé malheureusement.

Par **morobar**, le **31/07/2019** à **09:45**

[quote]  
je ne vois pas comment le voisin pourrait faire obstacle à vos projets,.  
[/quote]

La servitude a fait l'objet d'un acte lequel décrit les droits et obligations des fonds.

Ce n'est pas parce que le propriétaire du fond dominant a décidé de faire la collection de chars d'assaut qu'il pourra leur faire emprunter le passage en question.

Par **MarieSete9**, le **31/07/2019** à **16:42**

Bonne idée : allez consulter le détail chez votre notaire, pour le reste du commentaire ne faites pas attention : Morobar aime chercher la petite bête..

Par **morobar**, le **31/07/2019** à **17:08**

[quote]

Morobar aime chercher la petite bête..

[/quote]

C'est à que nous différons.

Vous qualifiez de "petite bête" ce qui est pourtant l'essentiel de la question.

Par **Lou84**, le **31/07/2019** à **17:52**

Merci pour vos réponses j'irais voir mon notaire..

Merci