



Servitude d'un chemin privé avec le voisin

Par **Fifille**, le **29/07/2008** à **14:26**

Bonjour,

Nous faisons un détachement de parcelle de notre maison et vendons notre terrain pour la construction. Notre voisin est propriétaire du chemin (60m) qui mène à la maison et nous en avons une servitude à vie.

En tant que propriétaire du dit chemin, a t il le droit d'interdire la tranchée pour l'eau et l'électricité ? d'interdire aux camions de passer pour la construction ? Sachant que le bâti n'atteindra pas les 7m ? et à plus de 4m du mur mitoyen.

Merci de votre réponse.

Par **coolover**, le **29/07/2008** à **21:22**

Cher(e) fifille,

lorsque tu bénéficies d'une servitude sur le chemin d'un voisin, tu peux utiliser le chemin correspondant pour toute utilisation normale du terrain et notamment la construction d'un bien immobilier (Civ. 3, 29/04/1981) ou le passage de canalisation (Civ. 3, 14/12/1977).

Bien sûr, si cette utilisation cause un préjudice à ton voisin, notamment en endommageant le chemin, tu lui dois une indemnité (Art. 682 in fine, code civil).

Il est quand même préférable de voir avec ton voisin pour que vous vous mettiez d'accord sur ces modalités d'utilisation, histoire d'anticiper un éventuel conflit, même si la loi te donne raison :)

Par **Fifille**, le **29/07/2008** à **22:45**

Merci de m'avoir répondu aussi rapidement.

Que veut dire Civ.3, 14/15/77 ? pour le passage de la canalisation ?

Est-ce un code? je suis peut-être novice mais j'aimerais tout comprendre !

Bientôt, dans quelques jours, je signe le compromis et j'aimerais être apte à répondre si...il y avait un problème.

Merci encore.

Par **coolover**, le **29/07/2008** à **22:56**

"Civ. 3" ça veut dire 3ème chambre civile de la cour de cassation et la date est la date de l'arrêt rendu par cette chambre de la cour de cassation.

Et au cas où tu ne saurais pas ce qu'est la cour de cassation, c'est la plus haute juridiction française et ses décisions sont quasi-systématiquement suivies par tous les tribunaux de France :)

donc si tu vas devant les tribunaux en demandant un droit de passer tes canalisation sur le chemin où tu bénéficies d'une servitude de passage, les tribunaux te donneront la même réponse qu'elle :)

Par **Fifille**, le **29/07/2008** à **23:05**

merci pour tout
et peut être à bientôt.