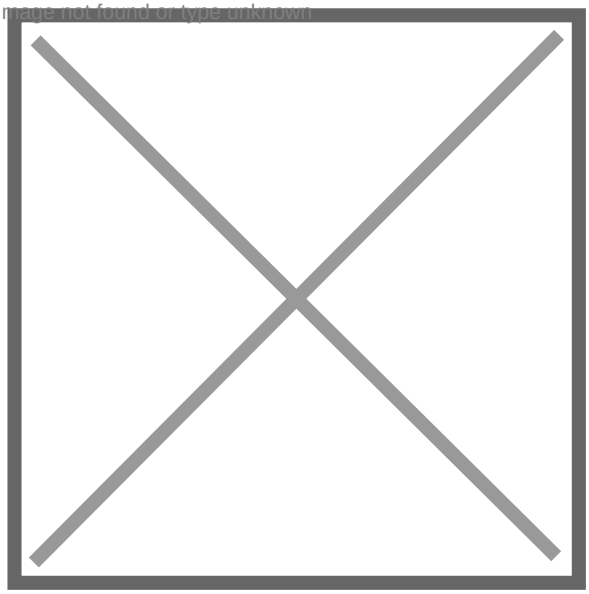
Image not found or type unknown



Servitude droit de passage

Par **agafaust**, le **08/05/2011** à **21:34**

Bonjour,
je suis propriétaire d'une maison depuis 35 ans. Lorsque j'ai construit, je n'avais aucun voisin et la route passait devant ma propriété. La mairie a effectué quelques modifications de voirie et notre entrée s'est retrouvée à 20m de la nouvelle route. Et la parcelle allant de notre propriété jusqu'à la route a été incluse dans la parcelle voisine. Cette dernier a été achetée , il y a 20 ans et nos nouveaux voisins nous ont laissé un droit de passage (servitude). Nous ne sommes jamais passés devant notaire et je n'ai jamais signé une quelconque transformations m'imposant cette servitude.
Je suis seule à avoir mon entrée dans cette allée. Personne d'autre n'utilise cette servitude, même pas le propriétaire.
J'entretiens cette allée (servitude) depuis20 ans seule.
Dernièrement la mairie a refait la voirie. Et cette dernière a goudronné toutes les entrées des habitants de la rue (les quelques premiers mètres devant le portail).
Mon voisin s'est totalement opposé à ce que les premiers mètres de la servitude soient goudronnés prétextant qu'il était chez lui et qu'il n'en voulait pas! Alors que je m'étais entretenu avec le chef de chantier pour faire quelque chose de bien propre.
2 questions:
- Quelle doit être ma position vis à vis des travaux de la mairie? Puis-je m'opposer à mon voisin et avoir quelques mètres propres comme tout le quartier?
- Mon autre voisin, qui est indépendant de cette servitude vient se garer dans cette allée (servitude) après accord du propriétaire de la servitude. Cette voiture occasionne une gène lorsque je sors mon véhicule.Dois-je tolérer cette gène et continuer à entretenir l'allée seul?
Je vous remercie pour vos réponse.
PS/ J'ai déjà tenté le dialogue avec ces deux voisins, hélas, rien n'y a fait!

Par **mimi493**, le **08/05/2011** à **21:51**

[citation]- Quelle doit être ma position vis à vis des travaux de la mairie? Puis-je m'opposer à mon voisin et avoir quelques mètres propres comme tout le quartier?[/citation] il est chez lui, pas vous

[citation]- Mon autre voisin, qui est indépendant de cette servitude vient se garer dans cette allée (servitude) après accord du propriétaire de la servitude. Cette voiture occasionne une gène lorsque je sors mon véhicule.Dois-je tolérer cette gène et continuer à entretenir l'allée seul?[/citation] Quel type de gène ? Vous ne pouvez plus entrer et sortir ?

Par **francis050350**, le **10/05/2011** à **11:31**

Bonjour ,
Mimi a raison , vous ne pouvez faire aucun travaux qui agrave la servitude comme de faire goudronner une partie d'un terrian qui ne vous appartiend pas . Consultez le code cil , il est en ligne internet sur "légifrance" articles sur la servitude .
Votre voisin ne peut vous interdire le passage , il vous y autorise , il sait qu'il ne peut faire autrement . Un point c'est tout !
Pour l'autre voisin si l'intention de nuire est manifeste , faire un constat d'huissier et signaler la gène au responsable et à défaut "cette voie de fait" résultant d'un acte manifestement délibéré pourra donner lieu à sanction de la part du juge. A défaut de caractère manifeste , les choses ne peuvent évoluer qu'en tentant sans arrêt de trouver une solution amiable et surtout d'éviter de se heurter mutuellement , cela ne fera qu'envenimer les choses préjudiciables à l'un comme à l'autre .
Donc il faut agir en bonne intelligence , sinon c'est la guerre . Offrez leur l'apéro et pourquoi pas de partager un barbecue , c'est le seul moyen .

Par **agafaust**, le **02/06/2011** à **13:49**

Merci à tous pour vos réponses.
Je comprends bien que je ne peux rien sur le terrain de mon voisin. Mais c'est moi qui entretien la servitude. J'ai fait venir du gravier pour éviter de me retrouver avec une allée pleine de trous et de boue les jours de pluie. je passe le râteau, enlève les mauvaises herbes. Ce petit mètre goudronné m'aurait diminuer la charge! Désormais, le gravier de la servitude part sur la route et mon entrée est devenue dégueulasse!
Il est vrai que cette servitude n'existait pas lorsque j'ai acheté le terrain. Elle m'a été imposée quelques années après, lorsque mon voisin a construit. je ne suis jamais allé chez un notaire pour signer un entretien ou autre chose!
Comment régler cette histoire proprement, sans bien entendu faire un apéro ...
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **fif64**, le **02/06/2011** à **16:44**

Étant donné votre enclave (vous n'avez pas d'accès direct à la route), vous avez donc le DROIT à une servitude.
Je vous conseille de vous entretenir avec lui et de lui demander de régulariser cela chez un notaire. S'il refuse, je vous conseille de demander l'établissement de cette servitude au tribunal.

En faisant de la sorte, la servitude sera telle que tout stationnement sur le passage sera interdit. Donc cela empêchera votre voisin de vous y stationner.

Vous pourrez également vous accorder avec votre voisin (si passage chez le notaire) ou demander au juge de statuer (le cas échéant) concernant les charges et les modalités d'entretien (notamment ce fameux goudronnage).

Dernière solution et qui pourrait être la plus simple : si cette bande de terre ne sert en rien à votre voisin, voyez avec lui pour la lui racheter.

Par **agafaust**, le **02/06/2011** à **17:31**

merci beaucoup pour votre réponse.... Je songe sérieusement à cette dernière solution.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés