



Servitude et accès sur voie publique

Par **havane7197**, le **24/10/2020** à **16:21**

Bonjour,

Un voisin (V1) est propriétaire d'un terrain séparé de ma propriété par une voie privée de 4.92 m de large et de 35 m de long. Sa propriété dispose d'un accès direct sur la voie publique.

Avec une autre voisin (V2) propriétaire de la voie privée, une servitude a été établie au profit de V1.

Après établissement de la servitude entre V1 et V2, V1 a déposé un permis de construire qui fait apparaître :

- l'obstruction de l'accès sur la voie publique par montage d'un mur
- la création d'un accès de sa propriété débouchant sur la servitude
- l'aménagement de 4 maisons avec parking pour 8 voitures.

Réflexions et Questions:

1. Cette voie d'accès longe le mur de ma propriété et la circulation de véhicules sera source de nuisances auditives, olfactives et visuelles. Peut-on s'opposer à cette situation dans laquelle V1 veut utiliser cette servitude alors qu'il peut encore utiliser l'accès direct sur la voie publique ?

2. Le voisin V2 regrette avoir concédé gratuitement cette servitude à V1 qui s'est empressé de déposer un permis de construire non prévu. Un extinction de l'acte notarié établi entre V1

et V2 est-elle envisageable ? A quel prix ?

Merci d'avance pour votre éclairage de juriste.

Par **amajuris**, le **24/10/2020 à 18:33**

bonjour,

- un préjudice doit être certain et actuel, pour l'instant, il n'est qu'hypothétique.

- si V1 fonds dominant dispose d'une servitude conventionnelle de droit de passage qui lui a été donnée par V2 fonds servant, V1 peut l'utiliser selon ce qui est mentionné sur le titre de servitude. Comme voisin, vous ne pouvez pas vous opposer à l'usage de cette servitude de droit de passage établi librement et volontairement entre les propriétaires V1 et V2.

il appartenait à V1 de bien réfléchir avant d'accorder cette servitude surtout gratuitement.

Avis personnel, c'est non à vos 2 questions, sauf si V1 est prêt à faire une procédure judiciaire longue, coûteuse et au résultat très aléatoire.

salutations

Par **havane7197**, le **24/10/2020 à 19:25**

Merci pour votre réponse. Pour la servitude, j'ai 2 voisins : l'un naïf, l'autre pas.

Je redoute cependant les nuisances, sonores en particulier, des véhicules qui circuleront et manoeuvreront à proximité de ma propriété, et certainement à moins d' 1 mètre d'ou non seulement nuisances exposées mais salissures du mur de limite de propriété.

Par **amajuris**, le **24/10/2020 à 20:51**

comme déjà indiqué, vous devez attendre que le trouble de voisinage existe et qu'il soit anormal.

Par **havane7197**, le **24/10/2020 à 21:13**

Je vous remercie pour vos remarques et conseils.