



Suppression d'une servitude

Par **cointreau**, le **30/10/2013** à **23:21**

Bonjour,

Ma maison a un jardin mitoyen qui donne sur la rue, d'un coté ce jardin donne dans une cour collective dont je ne suis pas propriétaire mais qui donne aussi dans la même rue. (à l'époque, tous ces terrains étaient communs)

Nous sommes toujours passé, et ce, depuis plus de trente ans soit directement dans la rue en utilisant notre portail, soit dans la cour collective par deux passages, l'un piétonnier car il rejoint facilement notre buanderie (idéal pour l'entretien de la chaudière et la livraison de fuel ainsi que pour aller voir les autres copropriétaires)et l'autre passage qui correspond à la sortie de mon hangar donnant sur ladite cour ou je stationne mes voitures.

L'un des nouveaux copropriétaire de la cour collective, veut m'obliger à ne plus utiliser ces passages donc supprimer cette servitude, disant que ce droit de passage n'a plus de raison d'être puisque j'ai un accès direct sur la rue, que mon hangar peut être fermé et modifié pour qu'il donne directement dans mon jardin.

Quel est votre avis sachant, de plus, que mon réseau d'eau passe dans la cour collective ainsi que la fosse ou se situent les divers robinets, mon compteur d'eau et d'électricité est implanté dans ladite cour collective, ma canalisation d'égout traverse également la cour.

merci de votre avis.

Cordialement

Par **alterego**, le **31/10/2013** à **05:12**

Bonjour,

Le droit de passage est une servitude qui ne peut s'établir que pour cause d'enclave ou que par titre.

Le droit de passage ne peut être demandé que si le fonds est réellement enclavé. Il ne doit pas être accordé pour une simple commodité mais doit être justifié par la nécessité.

Votre fonds donne sur la voie publique, il n'est pas enclavé.

"Nous sommes toujours passé, et ce, depuis plus de trente ans (...)"

Le droit de passage est une servitude discontinue qui ne peut pas faire l'objet d'une prescription acquisitive.

Le droit de passage dont vous disposez relève davantage d'un acte de pure faculté ou de simple tolérance, il peut y être mis fin n'importe quand.

Quant à la cour commune que vous décrivez, elle serait en indivision forcée. Vous y avez des canalisations, compteurs, hangar. Vous stationnez vos véhicules à l'intérieur du hangar ou dans la cour ? Vous devriez vous rapprocher de votre notaire pour connaître les limites de vos droits.

Cordialement

Par **Lag0**, le **31/10/2013** à **07:59**

[citation]ainsi que pour aller voir les autres copropriétaires[/citation]

Bonjour,

Voulez-vous dire par cette phrase que vous faites partie de la même copropriété ?