



Droit de passage et droit de mettre des portails

Par Visiteur

Bonjour,

je suis fond servant ai- je le droit de mettre des portails (pour la sécurité de ma famille)?
le fond dominant étant monsieur X est-ce que monsieur Y ou meme Z a aussi le droit de passage?

merci par avance de vos réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

je suis fond servant ai- je le droit de mettre des portails (pour la sécurité de ma famille)?
le fond dominant étant monsieur X est-ce que monsieur Y ou meme Z a aussi le droit de passage?

Vous avez tout à fait le droit d'installer un portail dès lors que vous remettez bien les clefs du portail au propriétaire du fonds dominant (Cass. req. 6 juill. 1927, S. 1927. 1. 384).

Cependant, il ne faut pas que la clôture gêne l'exercice de la servitude (Cass. 3e civ. 16 avr. 1969, D. 1969, somm. 122).

Ce n'est pas parce que le propriétaire du fonds servant aura remis les clefs au propriétaire du fonds dominant que l'exercice de la servitude ne sera pas gêné.

La pose d'une chaîne cadenassée à l'entrée d'un passage peut rendre l'exercice de la servitude plus incommode (Cass. 3e civ. 20 juin 1979, Bull. civ. III, no 140).

En conséquence: IL convient de mettre en place un système qui ne gêne pas trop le voisin; donc il ne faut pas qu'il y ait plusieurs portails sur le même passage, ni même que le système d'ouverture soit compliqué.

Au reste non, les propriétaires qui ne bénéficient pas d'une servitude de passage n'ont pas le droit de passer. En revanche, s'il s'agit de relations de monsieur X, alors oui, il peuvent passer. Cela ressort de l'utilisation normale d'un droit de passage.

Très cordialement.

Par Visiteur

En fait le chemin se trouve entre un chemin communal et le fond dominant. je suis donc entre les deux...
si je comprend bien j'ai le droit de mettre un seul portail tou en étant arrangeant pour qu'il puisse avoir accès a sa vigne.

est-il possible de mettre fin a une servitude?

Par Visiteur

Cher monsieur,

en fait le chemin se trouve entre un chemin communal et le fond dominant. je suis donc entre les deux...

Ce qui est étrange, c'est que la commune n'ait pas installé sur votre chemin une servitude d'utilité publique. Mais cela ne change rien à ma réponse, en l'état actuel des choses.

si je comprend bien j'ai le droit de mettre un seul portail tout en étant arrangeant pour qu'il puisse avoir accès à sa vigne.

Pourquoi arrangeant pour qu'il ait accès à sa vigne?

est-il possible de mettre fin à une servitude?

Tout dépend!

Il s'agit d'une servitude légale (enclavement), ou bien d'une servitude conventionnelle, établie chez le notaire?

Très cordialement.

Par Visiteur

Effectivement c'est une servitude conventionnelle.

l'arrêt est-il possible?

Par Visiteur

Cher monsieur,

effectivement c'est une servitude conventionnelle.

l'arrêt est-il possible?

Oui, c'est possible mais à condition d'avoir l'accord du fonds dominant. Dans ce cas, il suffit de prévoir une indemnité de rachat (à convenir entre vous), et de prendre acte chez le notaire.

Très cordialement.