



Litige relatif à une servitude de passage

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous explique notre soucis donc nous habitons dans une maison dont l'accès est réglementé par un une servitude de passage de 4Metres or entre le moment ou l'acte de vente du terrain a ete effectué (1985) et aujourd'hui il y a eu une extension de la maison d'environ 25m² (terrasse + garage 1 voiture) avec autorisation de la mairie biensur, est ce que le propriétaire du terrain sur lequel se trouve la servitude de passage a le droit de construire un mur a moins de 4metres de la nouvelle extension donc de l'entrée de mon garage car c'est ce qu'il menace de faire ?

Merci pour votre reponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous explique notre soucis donc nous habitons dans une maison dont l'accès est réglementé par un une servitude de passage de 4Metres or entre le moment ou l'acte de vente du terrain a ete effectué (1985) et aujourd'hui il y a eu une extension de la maison d'environ 25m² (terrasse + garage 1 voiture) avec autorisation de la mairie biensur, est ce que le propriétaire du terrain sur lequel se trouve la servitude de passage a le droit de construire un mur a moins de 4metres de la nouvelle extension donc de l'entrée de mon garage car c'est ce qu'il menace de faire ?

Si vous ne disposez que d'une seule entrée pour accéder à votre maison, et que la servitude de passage, dans l'acte qu'il a établi, prévoit expressément que l'assiette de la servitude est de 4m jusqu'à l'entrée de votre propriété, alors non, le propriétaire n'a pas le droit de construire un mur qui aurait pour effet de diminuer vos possibilités d'exercice d'un droit de passage.

Très cordialement.

Par Visiteur

En fait avec l'acte de vente il y avait un plan montrant le passage de la servitude mais qui ne tiens pas compte de la construction d'un garage qui elle date d'il ya 8 ans l'autre propriétaire est il obligé de respecter les 4 metres depuis l'entrée du nouveau garage ??

Merci pour la reponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

En fait avec l'acte de vente il y avait un plan montrant le passage de la servitude mais qui ne tiens pas compte de la construction d'un garage qui elle date d'il ya 8 ans l'autre propriétaire est il obligé de respecter les 4 metres depuis l'entrée du nouveau garage ??

Merci pour la reponse

A priori, mais sans trop m'avancer sur la décision du juge le cas échéant, il n'a pas le droit de modifier de lui même l'assiette de la servitude.

En effet, le droit de passage est créée dès lors qu'est constaté l'état d'enclave. C'est cet état qui justifie l'existence d'un droit de passage. La largeur de 4 m est une largeur généralement constaté car elle une largeur suffisante pour laisser passer des petites camions notamment.

Bref, que le nouveau garage ait été construit ne change en rien ces faits et la largeur de 4m doit donc continuer à être respectée. Si votre voisin veut construire un mur, il n'a qu'à saisir le juge et demander une révision de l'assiette de la servitude.

Très cordialement.