



## Servitude de passage constatée sur une propriété

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Si une servitude de passage est constatée sur une propriété, quelles sont les personnes qui peuvent l'emprunter réellement?

Le propriétaire du bien dominant et ses amis, ou toute autre personne?

Le propriétaire du bien dominant a construit sur son terrain 5 bungalows qui sont à présent loués. Les locataires... et leurs amis... peuvent-ils emprunter cette servitude sans aucune restriction?

Un des locataires, qui exerce la profession de loueur de voitures a établi son entreprise sur le bien dominant et la servitude de passage est devenue une véritable "autoroute"...

Une société privée n'appartenant pas au propriétaire du bien dominant et n'ayant aucun accès à une voie publique peut-elle exercer son activité en empruntant une servitude de passage?

Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le propriétaire du bien dominant et ses amis, ou toute autre personne?

Le propriétaire du bien dominant a construit sur son terrain 5 bungalows qui sont à présent loués. Les locataires... et leurs amis... peuvent-ils emprunter cette servitude sans aucune restriction?

Un des locataires, qui exerce la profession de loueur de voitures a établi son entreprise sur le bien dominant et la servitude de passage est devenue une véritable "autoroute"...

Une société privée n'appartenant pas au propriétaire du bien dominant et n'ayant aucun accès à une voie publique peut-elle exercer son activité en empruntant une servitude de passage?

Une servitude de passage bénéficie à un fond dominant, quelle que soit sa composition. Les locataires des bungalows, le loueur de voiture peuvent tout à fait emprunter la servitude de passage.

En effet, le fait que le passage se soit aggravé largement n'est pas un motif de résiliation de la servitude. De jurisprudence constante, la cour de cassation a eu l'occasion de juger que: "Le droit de passage n'est pas limité par l'importance du dommage causé au propriétaire du fonds servant: Cass. 3ème civ, 1977, Bull III, n°42.

Vous pouvez en revanche saisir la justice en vue de demander une indemnité supérieure afin de réparer votre préjudice.

Une société privée n'appartenant pas au propriétaire du bien dominant et n'ayant aucun accès à une voie publique peut-elle exercer son activité en empruntant une servitude de passage?

Oui, il n'y a rien qui l'empêche.

Très cordialement.