



## Servitude de passage d'une maison piéton / portail

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Je possède une maison avec servitude de passage PIÉTON de largeur 2m sur le coté du terrain. Dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle clôture je souhaite placer un portail pour fermer le terrain. Ce portail sera d'ouverture facile et le voisin bénéficiaire de la servitude aura un jeu de clés si besoin est de fermer le portail.

L'artisan chargé des travaux m'a proposé un portail de 2m hors-tout (les poteaux inclus) les 2 vantaux et l'ouverture étant de 1m77. Le passage de 2m n'étant pas du tout entravé sur le reste du terrain.

Pouvez-vous m'indiquer ...

- si pour le portail, c'est la dimension hors-tout ou l'entre deux poteaux qui compte ?
- si la voisine peut déposer une plainte à raison pour les 23 cm manquants (le cas échéant) ?
- s'il y a une procédure particulière qui me permettrait d'établir un accord avec la voisine ?
- Sachant que l'artisan est tout à fait au courant de la servitude et que le devis ne fait aucune référence à la largeur du portail posé, ai-je éventuellement la possibilité de réclamer le changement du portail à sa charge.

Merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

si pour le portail, c'est la dimension hors-tout ou l'entre deux poteaux qui compte ?

Je n'ai pas connaissance d'une jurisprudence précise sur ce point mais en toute logique, ce devrait être l'entre deux poteaux qui compte. Un droit de passage d'une largeur de 2 mètres implique que le titulaire de la servitude ait effectivement deux mètres de large pour circuler.

si la voisine peut déposer une plainte à raison pour les 23 cm manquants (le cas échéant) ?

Elle peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire remettre la servitude en conformité avec le titre qu'elle a en sa possession. Maintenant, faudrait être fou pour tenter une telle procédure pour 23 petits centimètres qui ne changeront en rien son droit.

s'il y a une procédure particulière qui me permettrait d'établir un accord avec la voisine ?

Si la servitude a été établit par convention, vous pouvez établir une nouvelle convention en vue de modifier l'assiette de la servitude pour le portail. Un petit acte écrit suffit en principe mais cet acte ne sera pas opposable aux acquéreur de la maison bénéficiaire de la servitude en cas de revente. Sinon, il faut aller devant un notaire.

Sachant que l'artisan est tout à fait au courant de la servitude et que le devis ne fait aucune référence à la largeur du portail posé, ai-je éventuellement la possibilité de réclamer le changement du portail à sa charge.

Non, dans la mesure où un artisan n'est pas un policier, il n'a pas vocation à faire appliquer la loi. Il doit simplement se conformer à vos souhaits. Si vous faites construire un portail portant atteinte à une servitude, l'artisan n'est pas responsable!

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci

Une dernière question ..

Si la voisine décide d'interferer ou de gener la pose du portail - sans avoir depose de plainte prealable et obtenu un jugement favorable - quelle est la demarche à suivre. Lettres recommandées ? Depose de plainte ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Si la voisine décide d'interferer ou de gener la pose du portail - sans avoir depose de plainte prealable et obtenu un jugement favorable - quelle est la demarche à suivre. Lettres recommandées ? Depose de plainte ?

Il faudrait alors vous même saisir la juridiction civile en vue de faire cesser ce trouble. La justice civile n'est pas très efficace à gérer ce type de litige.

Vous pensez vraiment qu'elle va poser problème?

Très cordialement.