



Utilisation de droit de passage après achat de maison

Par Visiteur

Bonsoir, j'ai acheté une maison il y a quelques années, mon voisin a un droit de passage sur mon terrain, pour pouvoir accéder à sa maison et à son atelier de menuiserie. Tout ce passé bien jusqu'à ce que mon voisin arrête son activité de menuisier. Depuis il loue son hangar à un jeune pour faire un garage de tuning, depuis c'est l'enfer, tous les jours des allés-retours incessants de voiture bruyante. Je voudrais savoir si mon voisin a le droit de bénéficier de ce droit de passage à ce jeune. Quels recours puis-je avoir ??.

Merci d'avance pour votre réponse .

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonsoir, j'ai acheté une maison il y a quelques années, mon voisin a un droit de passage sur mon terrain, pour pouvoir accéder à sa maison et à son atelier de menuiserie. Tout ce passé bien jusqu'à ce que mon voisin arrête son activité de menuisier. Depuis il loue son hangar à un jeune pour faire un garage de tuning, depuis c'est l'enfer, tous les jours des allés-retours incessants de voiture bruyante. Je voudrais savoir si mon voisin a le droit de bénéficier de ce droit de passage à ce jeune. Quels recours puis-je avoir ??.

Merci d'avance pour votre réponse .

Une servitude de passage bénéficie à un fond dominant, quelle que soit sa composition. Le fait que votre voisin ait loué son local n'éteint pas pour autant la servitude de passage.

Je comprends bien le problème lié à l'aggravation du passage mais il n'est pas possible d'obtenir une annulation de la servitude sur ce point.

En effet, 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. 3^{ème} 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.

Très cordialement.