



Cessation Servitude dans mes combles

Par Lawiecl26

Bonjour.

Au dernier étage de mon immeuble, mon voisin et moi partageons les combles. Il y a sur le règlement de copropriété une servitude. En effet mon voisin a un droit de passage chez moi pour se rendre dans ses combles. Il y a quelques années il a créé une ouverture avec une porte dans le mur porteur du couloir pour aménager seulement une partie de ses combles (rien n'a été déclaré). Ses combles ne sont donc plus enclavés. Mais la porte qu'il a créée ne donne que sur une partie de ses combles car il n'en a pas aménagé la totalité. Il y a toujours la partie qu'il n'a pas aménagée d'environ 25m² qui n'a pas d'ouverture propre et il doit donc toujours passer par chez moi.

Puis-je considérer que ses combles sont désenclavés au titre de l'article 685-1 du code civil et si oui comme il n'y aura aucun accord à l'amiable comment le faire constater par une décision de justice ?

Je vous remercie grandement par avance.

Par AGeorges

Bonjour,

L'article 685-1 fait référence aux conditions de l'Article 682 qui mentionne "desserte complète".

Par ailleurs, une ouverture dans un mur porteur de copropriété est illégale sans autorisation de l'AG, si vous êtes bien en copropriété. Dans ce cas, l'AG peut exiger la remise en état, et donc les conditions de la Servitude seront à nouveau applicables.

Si vous êtes en location avec un propriétaire unique, la permission du propriétaire est également requise ...