Problème de voisinage et servitude et autorisation

Par Visiteur

J'habite dans une grand maison qui a été partagée en 4 appartements indépendants. L'accès le plus commode à mon domicile, le seul que je puisse utiliser pour rentrer ma voiture, passe par une "servitude", c'est-à-dire qu'il est situé chez ma voisine, qui doit m'autoriser le libre accès à tout moment. Ma voisine, très irascible, fait tout pour me dissuader de passer par cet accès: elle met des pots de fleurs et son vélo le long des murs de façon qu'il me soit très difficile de passer en voiture, et depuis 3 semaines, elle laisse des dizaines de crottes de chien sur cette zone. Puis-je la contraindre (1) à me consentir un accès plus facile en voiture; (2) surtout, à laisser cette zone propre? Par ailleurs, je sais qu'elle envisage de changer la grille d'accès à cette zone pour la remplacer par un portail qui en rendrait l'accès beaucoup plus difficile (elle-même peut passer ailleurs). Est-elle tenue de demander mon autorisation avant de faire quelques travaux que ce soit relatifs à cette servitude? Merci de mentionner les articles de loi d'intérêt dans votre réponse.
Merci, meilleurs sentiments.

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Conformément à l'article 701 du Code civil: "Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode."

Cet article est relativement clair: Madame ne peut rien faire pour faire limiter votre droit de passage, qu'il s'agisse de déposer des crottes (cela ressemble d'ailleurs d'avantage à un abus de droit qu'à une véritable limitation de la servitude).

Quant à l'établissement d'une clôture, Cela est plus délicat. En effet, le Code civil reconnait également à chaque propriétaire le droit de clore son terrain. Donc, il est probable que le juge la laissera faire dès lors que ce système de cloture n'est pas trop incommode pour vous.

Cela étant, vous pouvez toujours tenter une action en référé dans le but de faire empêcher les travaux. Il n'est pas sûr que cette action aboutisse mais il y a toujours une chance, sait-on jamais.

Pour le reste, vous êtes en droit de poursuivre votre voisine sur le fondement des articles 701 et 1382 combinés du Code civil. Cette action relève d'avantage de la compétence du juge de proximité.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Si la cloture actuelle est remplacée par un portail qui rend presque impossible de rentrer une voiture, ou bien qui, très bruyant, peut permettre à ma voisine de se plaindre si je rentre trop tard, je suppose qu'il y a une possibilité de recours?

Merci, meilleurs sentiments.

Par Visiteur

Bonjour,

Si le portail réduit le passage d'une voiture, vous plaiderez la diminution de l'usage de votre servitude. Si le portail fait trop de bruit, vous pourrez plaider l'incommodité. Dans tous les cas, ça se plaide.

J'essayais simplement de vous montrer que ce n'est que si le portail a manifestement été créé dans le but de vous nuire que vous pourrez facilement demander des indémnités.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci, c'est très clair.

Meilleurs sentiments.