



## Servitude de passage, pas de stationnement...

-----  
Par Gilounice

Bonjour,  
je suis en location de ma résidence secondaire, une maison dont l'entrée est au fond d'une allée privée. Au fond de cette allée il y a 3 portails vers 3 maisons, dont la mienne. L'allée appartient au propriétaire de l'une des maisons. Les 2 autres maisons (dont moi-même) ont un droit de passage (servitude). J'emprunte cette allée pour rentrer ma voiture dans mon parking (jardin de ma maison). Cette allée est large et permet le passage de 2 voitures côte à côte. De ce fait l'un des propriétaires (qui n'est pas propriétaire de l'allée) fait stationner sa voiture dans cette allée, car elle est ombragée. (il a pourtant lui aussi un parking dans sa maison). La présence de cette voiture me gêne pour manoeuvrer et sortir de chez moi. Ma question est la suivante : Une servitude de passage permet-elle de stationner sur ce passage ? je ne le pense pas... y a t-il des cas particuliers ? merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Il faut vous reporter à l'acte notarié qui définit cette servitude.  
En général le stationnement n'est pas autorisé sur l'assiette du passage.

Article 702

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

Vous pouvez commencer par parler à ce voisin, puis lui écrire un courrier RAR, ensuite ce sera un constat d'huissier et une assignation au tribunal. Vous n'hésitez pas à réclamer une astreinte.

-----  
Par Henriri

Hello !

Une servitude de passage interdit le stationnement. Mais une question de base est de savoir si ce voisin stationne dans cette allée en empiétant sur l'assiette de passage telle que formulée dans l'acte. Si c'est le cas en toute rigueur c'est auprès de votre bailleur qu'il faut agir. Lequel devrait agir auprès du propriétaire du fond servant pour commencer (c'est lui qui doit le passage).

C'est votre résidence secondaire, je ne sais pas si vous y allez souvent mais vous pouvez aussi commencer par demander à votre bailleur d'envisager une conciliation amiable avec le voisin gêneur.

A+

-----  
Par Burs

Bonjour,

"je suis en location de ma résidence secondaire"

Vous pouvez préciser, car il n'est pas courant d'être en location dans sa propre résidence. ^\_^

-----  
Par Henriri

(suite)

Burs j'ai cru comprendre que Gilounice n'était que locataire de cette maison. Mais s'il en est propriétaire (et que c'est son locataire qui est gêné) c'est à lui de faire valoir le droit de passage auprès du fond servant.

Gilounice, vous dites être gêné par le stationnement du voisin dans vos manoeuvres, mais a priori un droit d passage est "direct" si j'ose dire pour rentrer chez soi. Je ne comprends pas bien que vous ayez à manoeuvrer dans l'allée (c-à-d dans l'assiette de votre droit de passage (au lieu de le faire chez vous). Pouvez-vous expliquer la raison de ces manoeuvres ?

A+

-----  
Par yapasdequoi

Si vous êtes locataire, renseignez vous auprès de votre bailleur pour connaître les modalités définies pour cette servitude.

-----  
Par Gilounice

Bonjour, et merci pour vos réponses;  
voici quelques précisions :

je suis locataire d'une maison qui est ma résidence secondaire, c'est ma résidence secondaire, que j'occupe en tant que locataire.

Dans la réalité il est compliqué de consulter les actes de vente détenus par les propriétaires de toutes les maisons desservies par cette allée, il faut bien l'admettre. Je ne peux pas lire ce qui est écrit sur l'acte de vente de la personne qui est garée dans l'allée.

Ce que je sais c'est que cette allée permet le croisement de 2 voitures, le stationnement d'une voiture n'empêche pas le passage d'une autre. Mais il gêne la manoeuvre : je m'explique : mon portail d'accès à ma maison est perpendiculaire à l'allée, et à gauche en arrivant. Donc pour entrer chez moi il faut se déporter sur la droite pour faire la manoeuvre. Mais sur la droite il y a une voiture en stationnement. La manoeuvre d'entrée est plus compliquée, pas impossible mais compliquée.

-----  
Par yapasdequoi

Alors expliquez la situation aussi clairement à votre bailleur et demandez lui des détails sur la servitude de passage dont vous devez bénéficier (comme lui) en tant que son locataire.

-----  
Par CLipper

Bonjour,

Configuration difficile à visualiser . Ce voisin stationné sa voiture devant son portail sur la parcelle/ allée ?

Quoi qu'il en soit, il n'a pas le droit de stationner sur une parcelle qui ne lui appartient pas ( et même le propriétaire de cette parcelle avec servitude de passage ne fait pas " gener" le passage).

Le propriétaire de la parcelle habite dans sa maison ?

Lui seul dans un premier temps peut rappeler a l'ordre le " geneur"

-----  
Par Gilounice

La voiture est stationnée dans l'allée mais pas devant un portail. Le propriétaire de la parcelle allée habite sur place, mais n'utilise pas cette allée, il a une autre entrée ailleurs dans une autre rue. Merci pour vos réponses, je suis à présent à qui m'adresser.