



## Portail sur servitude de passage

-----  
Par Lionel83190

Bonjour

Mon voisin, fond servant, nous fait bénéficier d'une servitude de passage, le long de son terrain clos et muré. Pour faire simple, la servitude est un rectangle en longueur accolé à son terrain, mon terrain est un rectangle situé derrière le terrain du voisin.

Cette servitude ne sert qu'à accéder à notre maison, sise au fond de la servitude, où commence notre terrain. Le voisin a son entrée par ailleurs sur sa propriété.

La maison de ce voisin a été construite après le détachement de parcelle et création de la servitude en 2017. Un portail était déjà existant depuis 2013 à l'entrée de la servitude. Ce portail a été posé par le propriétaire précédent de ma maison, et qui a donc fait un détachement de parcelle avant de me vendre sa maison et le terrain détaché.

Depuis, le voisin a surélevé son mur mitoyen à la servitude.

Il a pris l'initiative de démonter le portail à l'entrée de la servitude. Son nouveau mur ne permet plus de remonter le portail. Le voisin a conservé le portail et ne souhaite pas le remettre en place (vol??)

Même si la servitude lui appartient, il a à mes yeux dégradé la sécurité de mon terrain. L'antériorité de l'existence du portail au moment de la création du détachement de parcelle ne me permet il pas d'exiger la remise en place du portail par le voisin?

NB : portail à double vantaux qui s'ouvrait vers l'intérieur de la servitude, avec des bras pliants, le mur actuel ne permet plus la mise en place du bras.

Merci pour votre avis, je suis perdu dans les textes?

-----  
Par Henriri

Hello !

Le fonds servant (votre voisin) ne vous doit pas la "sécurité" de votre parcelle mais un accès\*. Lionel je ne vois pas quel recours vous pouvez envisager pour qu'il réinstalle un portail à l'entrée de votre passage.

\* Une obligation de base d'un fond servant (cf art. 701, al. 1er du code civil) de ne rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude, ou à la rendre plus incommode. A ce titre de nombreux fonds servants ayant installé un portail à l'entrée d'un droit de passage se sont vus condamnés à l'enlever...

A+

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le propriétaire du fonds servant est libre de clôturer à son gré ou au contraire de retirer la clôture. Sauf dans le cas particulier où le texte instituant la servitude impose au propriétaire de conserver ce portail, il a le droit de le retirer.

Vos droits sont ceux fixés dans le cadre de la servitude. Vous ne pouvez rien exiger de plus, et certainement pas que le voisin assure la "protection" de votre terrain. A l'exception des contraintes qui lui sont imposées dans le cadre de la servitude, le propriétaire du fonds servant garde tous ses droits de propriétaire de son terrain.

Si vous voulez un portail, mettez-le chez vous.

Quant au vol, c'est l'appropriation frauduleuse de ce qui est à autrui. Le voisin ne peut pas voler ce qui est à lui.