



## Servitude de stationnement

-----  
Par Nath123

Bonjour, lors de l'achat de mon terrain (un grand jardin découpé en plusieurs lits à construire. Pas de copropriété) nous avons du signe chez le notaire une servitude de stationnement (3 places marquées visiteurs sur notre plan placées sur notre parcelle) au profit des 11 autres lots en général). Cela fait 12 ans. Il s'agit d'un découpage fait par le promoteur. Puis je maintenant inclus ces 3 places visiteurs dans mon jardin qui sera délimité par un grillage et une haie ou au moins m'en réserver l'usage exclusive car j'ai lu que le plus de l'époque ne pouvait pas s'opposer à l'article 647 du code civil. Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Le code civil s'applique avant le PLU.

Puisque cette servitude est actée, elle ne peut pas s'éteindre avant 30 ans de non-utilisation.

Article 706

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

La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

Un autre article important à lire soigneusement avant de clôturer votre jardin !

Article 701

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

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.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujéti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Si vous mettez une haie vous ne pourrez pas reprendre l'exclusivité de cet espace et devrez procurer une clé ou autre moyen d'accès aux propriétaires des 11 parcelles.

Vous pouvez aussi tenter une approche amiable pour faire supprimer cette servitude moyennant une indemnisation.