



Abus de servitude

Par Hollved

Bonjour,

Ma propriété possède une servitude de passage, afin que mon voisin puisse accéder à sa propriété.

Sur mon acte de propriété est spécifié que le droit de passage peut être utilisé pour le passage de ce voisin, sa famille, ses amis et ses visiteurs.

Or, depuis quelques temps, mon voisin a installé des roulottes sur sa propriété, ainsi qu'un studio, qu'il loue via Airbnb à des touristes. Il envisage même de rénover un bâtiment ancien pour y faire un gîte.

Tous ces gens, ses clients donc, traversent ma propriété, entraînant dégradations, bruit et nuisances.

Suis-je dans mon droit de l'empêcher ces pratiques ?

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

C'est litigieux, car le bénéficiaire de la servitude ne doit pas faire de changement qui aggrave la servitude :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430485]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430485[/url]

Mais cela ne vous autorise pas à empêcher le passage des locataires de votre voisin. L'aggravation de la servitude de passage, si elle est établie, n'entraîne pas sa nullité et ne supprime pas vos obligations. La suppression de la servitude nécessiterait un jugement.

Si vous avez une protection juridique je vous conseille de lui soumettre le dossier.