



Chemin avec servitude

Par Frogger

Bonjour

J'ai un accès a mon garage par un chemin où je dispose d'une servitude depuis 20ans. Il y a une 'aire de retournement' par défaut par la disposition du terrain depuis x temps 30+

Depuis quelques années un nouveau voisins (propriétaire du terrain) m'as récemment mis au courant de vouloir installer un poulailler, jardinière, et bloqué partiellement cette aire ce qui obligerai a faire une marche arrière sur + de 100m pour accéder au garage et jardin situé plus loins.

Hors il y a la rivière qui fait office de point d'eau pompier, et d'après mes renseignements ils leurs faut une aire pour faire demi tour en 3 man?uvre maxi.

A t'il le droit de me barrer l'aire de retournement ?

La parcelle 102 et 99 m'appartiennent

Voir les vues ci joint pour plus de clarté.

Cercle vert aires de retournement et emplacement futur du poulailler etc

flèche rouge accès garage

Trait rouge chemin avec rivière

<https://i.goopics.net/jfw6pf.jpg>

[url=https://goopics.net/i/w69k4r][img]https://i.goopics.net/800/w69k4r.jpg[/img][/url]

Par AGeorges

Bonjour Frogger,

Vos images ne sont pas visibles.

Sinon, le propriétaire du Fonds Servant ne peut rien faire qui rendre plus difficile l'utilisation de la servitude par le fonds dominant (vous). Un des articles du code civil énonce cela très clairement (701).

Par Frogger

Bonjour

Merci, je vais étudier le texte

Je n'arrive pas a faire passer les photos ?[img]https://ibb.co/6gqvM9s

[/img]

Par Isadore

Bonjour,

D'un point de vue juridique, ce que vous appelez "aire de retournement" est-il inclus dans l'assiette de la servitude ?

Par Frogger

Je n'ai vu aucune mention de l'aire dans les documents.. L'aire a toujours existé depuis +30ans par l'ancienne

propriétaire.. le nouveau estime être chez lui et pouvoir faire ce qu'il souhaite quitte a pénalisé mon accès..

[img]http://i.goopics.net/3y8iph.jpg[/img]

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez revendiquer que l'assiette définie dans la servitude.
Si cette réponse ne vous convient pas, consultez un avocat qui vous précisera si un recours est possible.

Par Frogger

J'ai prévu de prendre rdv pour commencer avec un conciliateur. Je souhaitais déjà m'informer avant toute procédure

Par Isadore

Il semble donc que vous ne puissiez exiger d'avoir accès à cette aire en l'état. Une servitude de passage est discontinuée, la prescription acquisitive trentenaire ne s'applique pas. Au vu des éléments fournis, le voisin a gracieusement toléré vos man?uvres hors de l'assiette de la servitude, mais il est en droit de changer d'avis. Vous ne pouvez exiger que ce qui est prévu dans la servitude.

Quelle est l'origine de cette servitude ? Êtes vous enclavé ?

Notez qu'en ce qui concerne la question des pompiers. Ce n'est pas de votre ressort. Le voisin se débrouillera avec les autorités.

Par Frogger

Merci
Oui le garage ainsi que le jardin est enclavé sans aucun autre accès possible.

Il serait donc légal de forcer une man?uvre aussi longue en marche arrière ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous un acte formalisant cette servitude ? Il doit décrire l'assiette exacte.

C'est a priori un droit de passage, le retournement doit se faire sur votre terrain si vous voulez éviter de reculer.

Par Isadore

Bonjour,

Le garage et le jardin ne sont pas enclavés tous seuls. Soit la parcelle est enclavée dans son ensemble (pas d'accès possible à la voie publique), soit elle ne l'est pas. Si votre parcelle n'est pas enclavée, peu importe que vous ne puissiez accéder commodément à votre garage.

La loi garantit une servitude légale aux propriétaires de parcelles enclavées (fixée par un juge si nécessaire). Si c'est le cas de votre terrain, il est envisageable de demander en justice une extension de l'assiette si celle-ci est insuffisante.

Si le problème est simplement lié à l'aménagement de votre terrain, et que cette servitude a été créée par commodité, oui c'est légal de vous empêcher de man?uvrer chez le voisin. Le voisin n'est pas responsable de la mauvaise implantation de votre garage.

Par Frogger

Je vais revérifier la définition dans le document, il est impossible de faire demi tour sur mon terrain, ce n'est qu'une entrée de garage de 3m environ... Voir parcelle 102 et 99 pour le jardin.

Après vérification, il y a servitude de passage sur une largeur de 5m sur toutes les parcelles traverser.

Cela a effectivement été jugé en 2002. Je confirme bien que aucune parcelles ne donne sur voies publiques, uniquement sur jardin d'autrui/maison.

[img]http://i.goopics.net/l27okz.jpg[/img]

Par Frogger

Suite a un appel avec un notaire, après vérification du feuillet, la servitude est sur toute la parcelle 100 donc d'après lui il est impossible a ce voisins d'en modifier l'usage actuel le passage doit rester vide