



Occupation d'une servitude

Par jdt59

Bonjour,

Nous avons besoin d'aide quant à l'occupation d'une servitude par des voisins. Un plan des lieux est situé tout au bas de ce post.

Il y a maintenant 2 ans, nous avons visité notre actuelle maison (maison 2 sur le plan), et malgré un coup de cœur pour celle-ci, une « cour » longeant notre terrasse et jardin nous a d'abord fait renoncer à l'achat. Nous ne voulions pas d'une maison avec un terrain, une cour ou un jardin collés à nous.

L'agent immobilier nous a de suite rassurés en expliquant que cet espace n'est pas une cour mais une servitude de passage pour les maisons 3 et 4 qui ont chacune un petit cabanon au fond de la servitude 2.

L'agent nous a bien expliqué qu'une servitude ne peut être occupée par quoi que ce soit.

En effet, nous avons visité en plein hiver sous la neige, cette zone était complètement dégagée, rien n'y était installé. Nous voilà rassurés et nous achetons la maison.

Nous avons vite déchanté quand l'été arriva car les locataires de la maison 3 ont installé un salon de jardin, une piscine, des jeux pour enfant et entreposent leurs 3 poubelles sur la servitude 2.

Cette occupation engendre de réelles nuisances sonores au point que nous sommes restés tout l'été enfermé chez nous pour limiter le bruit, ne pouvant profiter de notre extérieur.

Notre salon donnant sur le jardin, impossible de rester avec la baie vitrée ouverte.

Outre les cris de l'enfant (oui un enfant a le droit de jouer ok?), ce sont les adultes (parents et visiteurs quotidiens) qui ne savent pas s'exprimer sans crier, que ce soit entre eux, ou pour s'adresser à leur enfant. Connaissez-vous le film « La vie est un long fleuve tranquille » et la famille Groseille ? Voilà à quoi nous font penser ces personnes.

A cela s'ajoute la musique, Monsieur met son poste à l'extérieur sur la servitude et nous balance de la musique tout l'après-midi.

Les locataires de la maison 3 ne veulent rien entendre, ils disent qu'ils sont chez eux et que leur propriétaire leur a donné le droit de s'installer sur la servitude. Ils n'ont que faire des nuisances sonores qu'ils engendrent par l'occupation de la servitude car ils ne vont pas s'empêcher de vivre ni « punir » leur enfant en retirant leur piscine par exemple.

Cet enfant, qui, avant notre clash de l'an dernier, était laissé sans surveillance à jouer pieds nus et en slip dans la servitude 1, à balancer des cailloux sur notre voiture. Depuis que nous leur avons fait la remarque, il y a du mieux et ils font plus attention, par peur d'un signalement !

C'est donc notre 2^e été dans cette maison que nous allons passer et que nous recommençons à nous enfermer. Nous n'avons pas le goût d'aménager notre terrasse et notre jardin car nous ne pouvons pas en profiter.

Les locataires de la maison 3 sont conscients (après qu'on leur ai « ouvert les yeux ») que leur maison ne correspond pas à leurs besoins, mais ils estiment que comme leur maison n'a pas de terrain (juste une minuscule cour à l'arrière et un tout petit bandeau de terrain étroit devant la maison), ils ont le droit d'occuper la servitude comme bon leur semble.

L'an dernier, après un clash, le père nous avait promis qu'il ne remettrait pas la piscine cet été, pourtant celle-ci a refait surface il y a plusieurs semaines, avec tout le reste.

Nos rapports se sont envenimés avec le temps.

Avant, quand l'enfant essayait de regarder chez nous à travers les panneaux de claustra en bois, le père lui disait que ça ne se faisait pas? à présent, on entend « Laisse-le, il a des yeux c'est pour regarder ».

Leurs visiteurs quotidiens, du matin au soir, refusant de se garer à l'extérieur de l'impasse et de marcher 20 mètres, se garent régulièrement à l'entrée de la servitude 2 (impossible d'avancer d'avantage), débordant souvent sur la servitude 1, empêchant de manœuvrer avec nos véhicules (nous et les autres voisins). Précisons aussi que la maison 3 n'a pas de terrain, pas de garage, pas d'espace prévu pour une voiture, et pas de voiture.

Le plan cadastral indique bien que la zone occupée est une servitude.

Après plusieurs recherches, nous en déduisons bien qu'une servitude ne peut pas être occupée, par quoi que ce soit, et que si le propriétaire donne son accord à ses locataires, il se met lui aussi en faute.

Pouvez-vous me confirmer cela svp ?

Au cas où, finalement, l'agent immobilier nous aurait « menti », et que le plan cadastral ne serve à rien, quel recours aurions-nous ?

Pourrions-nous nous retourner contre l'agence immobilière, contre le notaire ?

Nous avons l'impression d'avoir été trompés dans l'achat d'une vie.

D'avance merci pour vos retours et l'aide que vous pourrez nous apporter.

Le  plan  :
[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=21/27/1978.png][img]https://zupimages.net/up/21/27/1978.png[/img][/url]