Servitude fibre optique - Propriétaire fait le mort

Par olivierb

Bonjour,

Je viens d'acheter et d'emménager dans un appartement dont le raccordement fibre optique passe par la cave de la copropriété voisine. Mon opérateur n'a pas réussi à finaliser le raccordement de ma ligne car je n'ai pas accès à la dite cave.

J'ai contacté le propriétaire de cette cave, qui ne répond pas à mes messages. Par le passé, il n'a pas voulu donner un double des clefs de sa cave aux copropriétaires de ma copropriété Je n'ai donc aucune visibilité pour savoir si pourrai raccorder un jour ma fibre optique.

Il me semble que nous avons une servitude de passage pour la fibre. Le fait qu'il ne donne pas accès la cave constitue-t-il une obstruction à cette servitude?

Merci pour votre aide !
Olivier

Par isernon

bonjour,

il faut d'abord vous assurer qu'il existe une servitude de passage de la fibre dans la cave du copropriétaire.

salutations

Par olivierb

Bonjour,

De ce que j'ai lu sur internet, la servitude est automatique dans le cas de passage de la fibre optique, on ne peut s'y opposer.

La question ici est l'accès à cette servitude: aujourd'hui je n'ai aucun moyen de raccorder mon logement alors que c'est mon droit.

Merci !
Olivier

Par Isadore

Bonjour,

Entre "automatique" et "on ne peut s'y opposer", il y a un monde juridique.

Par exemple en cas de terrain enclavé, le voisin ne peut s'opposer à une servitude de passage, mais s'il refuse, il faut un jugement pour établir la servitude. Et en outre, il aura droit à une juste indemnisation pour la perte de valeur de son terrain.

Dans votre cas, quand bien même vous auriez droit à une servitude, il est hors de question d'aller faire des trous dans cette cave sans autre forme de procès.

Dans le cas de la fibre, il existe bien une servitude d'utilité publique qui peut être imposée, mais si elle n'existe pas encore, hors de question de vous en prévaloir.
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023754091

Il y a toute une procédure à respecter de la part de l'opérateur, il faut monter un dossier, justifier la nécessité d'instaurer la servitude, demander au maire, laisser deux mois aux propriétaires des fonds servants pour contester ou demander une indemnisation. Et en cas de litige, c'est le juge qui tranchera.

Et si la servitude existe, il faut s'y référer.

Par olivierb

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Le fait est que mes 7 copropriétaires ont déjà fait ces démarches: la fibre passe par sa cave. J'ai simplement besoin de l'accès à cette cave pour un tout petit branchement sur le système existant.

Pas question de faire des trous (ils sont déjà faits), simplement avoir la possibilité d'ouvrir la porte de cette cave pour faire le branchement.
Or impossible de joindre cette personne depuis maintenant 3 semaines.
Il me bloque l'accès à la fibre optique.

Que puis-je faire contre cela?

merci !