



Extinction de servitude

Par Ccvd

Bonjour,

Mon nouveau voisin souhaite passer dans mon jardin pour rentrer chez lui (plus facile pour lui pour éviter de passer devant les fenêtres de ses locataires Airbnb).

Une vieille servitude de passage existe, elle concernait à l'époque un terrain contigu à la maison de mon ancien voisin, enclavé du fait d'un mur aveugle. Ce mur a maintenant des ouvertures depuis des décennies, le terrain n'est plus enclavé, il est accessible depuis sa maison, et la servitude n'est plus utilisée.

Le nouveau voisin ne veut bien entendu pas passer devant le notaire pour constater l'extinction de la servitude du fait du désenclavement. Il veut a contrario que je lui rouvre le passage.

Je voudrais saisir la justice pour demander l'extinction de la servitude (article 685.1 du code civil).

Concrètement, quelles démarches dois-je faire svp? Faut-il prendre un avocat pour avoir une chance d'aboutir ? Comment je peux saisir le tribunal ?

Merci par avance,

CH

Par Henriri

Hello !

Mes remarques Ccvd :

- Des dates (et formulation de l'acte de l'ancienne servitude, date d'ouverture d'un certain mur donnant un second accès au terrain de ce voisin, etc...) et un croquis explicatif ou un extrait de cadastre annoté nous seraient utiles / perspective d'une extinction de servitude selon l'art 685-1 du code civil.

- En l'état si votre voisin vous démarche "à l'amiable" et sans recours à un notaire, et même sans action en justice, à votre place je crois que je ne ferais rien (d'autant que désormais il va et vient par un autre cheminement que l'ancienne servitude...).

- Mais vous pouvez toujours prendre l'avis d'un avocat pour vous préparer à une éventuelle démarche plus officielle de votre voisin...

Une question : le cheminement de l'ancienne servitude est-il toujours "ouvert", ou depuis son abandon a-t-il été plus ou moins "fermé" (muret, clôture, plantations...) ? Peut-être serait-il prudent de prendre des photos montrant l'abandon actuel de ce cheminement et la pratique d'un autre cheminement (modalités à voir avec votre avocat).

Qu'en dites-vous ? A+