



Servitude de passage et portail : Doit-on forcément perdre ?

Par Anticythere

Bonjour,

Je m'excuse de cette présentation qui va être un peu longue, mais vu l'évolution que ce problème de servitude a eu sur moi, ma femme et mes parents depuis des années (4 jugements déjà, plus la mort de mon père), il est nécessaire je pense de bien positionner clairement le contexte.

Mon père, à la fin des années 60 avait acheté un terrain constitué d'anciennes bandes de vignes. C'était dans le village d'origine de sa famille depuis au moins 200 ans. Rapidement, il y bâti un petit cabanon de vacances. Puis au moment de sa retraite, lui et ma mère ont fait bâtir une maison en fond de terrain. Etant au même moment en attente d'une affectation au service de la coopération (le service militaire existait encore). Plutôt que faire un intérim en tant qu'ingénieur, j'en ai profité pour aider et faire intégralement l'isolation, le chauffage au sol, la plomberie, les carrelages, ? Notre famille était très proche (moi, mes parents et mon frère).

En 1994, une donation-partage a eu lieu. Le terrain a été divisé et je devenais propriétaire de la parcelle en entrée de terrain et mon frère de celle derrière qui, de fait, se retrouvait alors enclavée. Pour simplifier la compréhension : ma parcelle est un carré parallèle à la rue. Et celle de mon frère, un rectangle dans le prolongement de mon carré. Mes parents gardant l'usufruit. Au moment de cette donation partage, l'acte notarié a établi une servitude conventionnelle de passage rectiligne, à tout usage, de 4m de large longeant le bord gauche de mon carré (le long du mur des voisins). Par contre, cette servitude n'a jamais été viabilisée. Elle est restée en herbe et surtout barré par une haie dense d'arbres de 5m de haut, côté rue, elle-même dessinée sur le plan annexé à l'acte notarié de donation-partage. Ce même plan montrait l'accès unique d'alors. A savoir un chemin strictement personnel à mes parents, de 2m50 de large, serpentant sur mon carré jusqu'à leur villa.

Jusqu'en 2006 j'ai continué à aider ma famille. J'ai même pris mon frère aîné à ma charge au niveau sécu car malgré un début d'études en math sup et un diplôme de technicien supérieur, il n'a jamais travaillé dans sa partie et avait arrêté définitivement tout travail. C'était entre 1993 et 2006 date de mon mariage.

Sans m'en rendre compte, j'étais forcément moins disponible. Surtout qu'en construisant ma maison sur mes heures de loisir (j'avais acquis la pleine propriété en 2008), j'étais pris et très endetté et aidais donc moins. Ensuite mon employeur avait décidé de me muter moi et une centaine de mes confrères à 500 km de là. Pour rebondir sur un autre métier (j'avais déjà posé des brevets notamment dans le domaine du handicap) je me suis préparé à déménager et j'ai décidé de viabiliser la servitude conventionnelle de passage à mes frais pour me clôturer et louer (faisant ainsi disparaître le chemin strictement personnel qui serpente). Mon frère l'a très mal pris. Déjà, il avait dû reprendre un emploi en 2006 après mon mariage mais probablement que le fait de marquer physiquement la séparation des deux propriétés était une rupture trop marquée. Il décommandait régulièrement l'entrepreneur devant faire la viabilisation. Puis j'ai reçu une lettre en A/R me disant que le chemin qui serpente était dans l'acte notarié jusqu'au décès du dernier de mes parents et que je ne pouvais le faire disparaître. Ayant pu conserver un emploi là où j'étais. J'ai donc abandonné ce projet de viabilisation de servitude conventionnelle à mes frais et j'ai au contraire fait remettre en état le chemin qui serpente qu'ils utilisaient. Tout aurait donc dû s'arrêter là, sans procès, mais ma mère m'a demandé de finalement faire cette viabilisation de servitude conventionnelle à mes frais moyennant ensuite une modification de l'acte de donation d'usufruit, fixée au 14 mai 2014, chez leur Notaire (notamment actant la disparition du chemin qui serpente). Je l'ai donc fait (ainsi que le prolongement chez eux). Le tout à mes frais (dans les 10000 ?).

Le jour venu devant le notaire, mon frère qui pourtant n'était pas convié, a dit à mes parents de ne pas signer et dès lors, toute personne se rendant chez eux avait ordre de passer par l'ancien chemin qui serpente alors que c'était forcément beaucoup plus large et accessible par la servitude conventionnelle de 4m fraîchement aménagée. Ça en devenait dangereux pour nous car les gens sachant qu'on les aborderait pour leur dire que le chemin était strictement personnel à l'usage de mes parents (selon l'acte de donation d'usufruit) et qu'ils devaient prendre la servitude de passage? Et bien ils débouchaient rapidement, sans visibilité, dans le virage qui serpentait. Pour éviter un accident et faire cesser cette gêne, j'ai installé deux portails en bois aux extrémités du chemin strictement personnel (et jamais fermés à clé).

Et depuis, j'ai des procès en série. Par le dernier en date, le juge de l'Exécution me condamne par exemple à payer 13000? à mon frère (mes parents étant décédés) pour avoir installé un portail de 4m de large en entrée de servitude conventionnelle, jamais fermé à clé (car sans serrure) et avec interphone, alors qu'un jugement précédent m'avait donné l'autorisation d'en mettre un manuel sans interphone. Deux battants de 2m00 mis bout à bout entre des piliers espacés de 4m03 constatés par huissier. Mais pour le juge de l'exécution, le portail ne respecte pas la largeur de la servitude de 4m. 2 + 2 ne font pas 4 selon lui car, ouverts, les battants se plaquent contre le mur et les piliers et leur épaisseur de 4cm en réduit la largeur à 3m93 entre les piliers au lieu de 4m. Mais sans être Harry Potter, comment faire pour que le battant le long du mur des voisins ne réduise pas à minima de son épaisseur plus les loquets et poignées, la largeur de la servitude en empiétant ainsi sur elle de quelques cm ? Quelle gêne y a-t-il entre 4m00 de large et 3m93 sachant d'une part que le portail est à environ 5m de la rue (et donc que les véhicules arrivent dans l'axe et pas à 45° comme un portail en bord de rue). Et que de plus, un véhicule ne peut faire plus de 2m55 de large (sinon c'est un convoi exceptionnel). Donc toupie de béton ou camion de pompier avec échelle passent sans gêne, surtout avec la position reculée du portail. Accessoirement, je peux aussi préciser que 2 des 3 rues environnantes ont des ralentisseurs limitant en dur la largeur de la rue à 3m50 voire 3m pour accéder chez moi.

Donc voici ma première question. Comment avoir un portail (dont un juge précédent m'a pourtant donné l'autorisation avec ouverture manuelle) sur l'assiette de la servitude de 4m, sans que celui-ci en réduise forcément la largeur à 3m93 quand ses battants sont ouverts le long du mur des voisins. J'ai 3 mois pour trouver la solution en plus des 13000? que je dois déjà pour ne pas l'avoir trouvé avant. Je m'étais alors contenté d'enlever les cales à bascule du sol pour permettre de plaquer les battants au mieux contre le mur du voisin (mais forcément leur épaisseur reste). Car la demande du juge était : "pose d'un portail d'une largeur conforme à la largeur de la servitude soit 4 mètres"

Visiblement je suis un individu jugé odieux qui mérite d'être condamné à chaque procès. Alors comment rétablir la vérité et arrêter ces jugements qui rebondissent toujours en sens inverse du précédent dès que j'applique une décision (je détaillerai tout ça chronologiquement par la suite).

Par Isadore

Bonjour,

Le texte est très long, avec pas mal d'informations non indispensables puisque la question porte sur l'assiette de la servitude.

Sur un strict plan juridique, vous ne devez en effet pas réduire l'assiette de la servitude.

Je serais vous, je retirerais ces portails (ce qui résoudra le problème), et je mettrais en vente le terrain dans la foulée. Si vous enchaînez les procès, puisque vous n'y vivez pas, débarrassez vous de ces ennuis avec votre frère. Avec l'argent de la vente vous ferez un investissement plus favorable à votre famille.

Votre frère pourra toujours aller enquiquiner son nouveau voisin.

Par Anticythere

Merci pour cette réponse. Mais malheureusement je vis dans cette propriété et moi et ma femme seront sur place au moins jusqu'à ma retraite. Il me faut donc trouver une solution.

Votre solution d'enlever le portail de 4m ne servira à rien et je serai à nouveau condamné pour n'avoir pas mis un portail respectant la largeur de la servitude. Voilà pourquoi :

Le juge cherche à appliquer strictement la dernière décision de justice en date. Ce qui veut dire que même si lors du deuxième procès la décision du juge a été de m'autoriser la pose de ce portail de 4m dont j'avais déjà l'accord de la mairie et des bâtiments de France. Et cela même si, comme il l'écrit lui-même, cela sera susceptible d'avoir un impact sur l'usage du passage. Néanmoins... Il développe ensuite l'Article 701, etc. Mais je ne vous apprend rien. D'ailleurs voici un lien intéressant vers le site du Sénat traitant ce problème qui ne devrait pas exister :

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html]https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html[/url]

Sauf qu'au 3ème jugement, une demande du nouveau juge a eu lieu envers moi : "portail équipé d'un interphone à une hauteur maximale d'un mètre 60 et d'un système d'ouverture automatique à distance à partir du fonds de Monsieur xxx" (mon frère)

J'avais déjà mis un interphone pour mes parents mais je savais que mon frère ne l'avait jamais branché (au son émis en retour). En bref, les gens qui passaient voir mes parents appelaient et croyaient qu'ils n'étaient pas là (aucune indication de panne éventuelle marquée sur le bouton côté rue, ni aucune demande de réparation sous garantie). J'avais

mis l'interphone au dessus du pilier pour garantir une bonne transmission radio. Le juge me l'a reproché même si rien ne m'obligeait à l'installer. Je l'ai donc mis à la hauteur demandée. Quant à l'ouverture automatique à distance dont le juge de l'exécution reconnaît qu'elle peut être un "déverrouillage de la gâche" via l'interphone... Et bien au même titre que vous me conseillez de démonter le portail pour résoudre le procès, j'ai démonté le barillet à clé du portail et l'ai fait constater par huissier. Ce qui veut donc dire que quiconque peut passer de jour et de nuit, soit en ouvrant directement le portail sans appeler, soit en appelant par l'interphone et mon frère n'a qu'à dire de rentrer en actionnant la poignée. Ce qui est forcément moins contraignant qu'une gâche électrique pour mon frère et surtout ne risque pas d'être mis en panne et que je me prenne un autre procès. En plus, mon frère ne voulait aucun portail (d'où son second procès) donc ça allait dans son sens et c'était mieux qu'une gâche électrique qui crée un verrouillage permanent. Et bien ma condamnation actuelle à 13000? est liée aussi à ce choix de simplifier l'ouverture à distance. Donc démonter le portail serait considéré pareillement à mon avis. Il me faut donc une solution avec portail. Mais je ne sais pas comment la faire ???

Par Isadore

Techniquement, le forum n'est pas compétent pour les problèmes de portail.

Il existe des portails coulissants. J'ai aussi vu sur Internet des images de portail télescopiques. Sans image, difficile d'avoir des idées. Un forum spécialisé dans les questions de construction sera de meilleur conseil.

Il est certain qu'être dans une zone ABF n'arrange pas les choses !

Je vous conseille de voir avec votre avocat, mais il me semble que l'on ne peut vous obliger à clore votre terrain (dans votre cas). Je suppose donc que le jugement ne vous impose pas de mettre un portail, il impose les caractéristiques du portail si vous l'installez.

Pouvez-vous brièvement lister les jugements ? J'avoue ne pas être certaine de la chronologie. On a eu une procédure pour l'installation du portail, on a une procédure pour l'exécution dudit jugement. On croit deviner une autre procédure liée au portail (un appel du premier jugement ?).

Par Anticythere

La chronologie des procès est la suivante.

J'avais déjà rencontré l'avocat adverse avant le premier procès car son site internet précisait qu'il était expert en matière de droit de passage notamment. J'avais donc pris rdv pour savoir comment faire pour que seule la servitude conventionnelle de passage soit utilisée. Mais mon rdv avait été décalé par sa secrétaire. Et quand le nouveau rdv a eu lieu, la première chose que l'avocat m'a dit en me voyant a été qu'il n'avait pas le droit normalement de me voir car il était le conseil de mon frère et qu'il venait de m'envoyer une lettre A/R la veille précisant que ma famille envisageaient de me faire un procès, notamment car la servitude conventionnelle était limitée en largeur par « des arbrisseaux » selon ses propres termes. Et que je n'avais pas le droit de mettre mes deux portails en bois sur l'ancien chemin qui serpentait. Je lui ai expliqué le droit en matière de portail (le lien précédant du site du Sénat que j'ai mis).

Je n'ai pas trop de doute sur cette étrange coïncidence temporelle entre sa lettre et mon rdv volontairement décalé par lui. Toujours est-il qu'il a en effet lancé un premier Référé. Non plus sur le fait d'avoir implanté les portails bois (suite à ma discussion) mais sur la présence d'une brindille d'un poirier poussant sur l'assiette de la servitude conventionnelle (à 3m80 du mur du voisin). Si les juges appliquaient juste la loi de la même manière qu'elle est appliquée par les compagnies d'assurance automobile avec leurs constats amiables... Cela éviterait de se perdre en procès obscurs car les faits cochés dans l'équivalent d'un constat amiable appliqué au droit de servitude seraient :

- C'est une servitude de passage conventionnelle où mon rôle est uniquement d'être passif, l'aménagement et l'entretien étant à la charge de mon frère
- Aucune modification n'a été faite vis-à-vis de l'acte de donation
- L'arbuste qui pousse sur la servitude était là avant la donation d'usufruit
- Une de ses brindilles d'un cm de diamètre pointant à 3m02 du mur du voisin n'est certainement pas un obstacle pouvant être classifié comme rendant difficile l'accès des véhicules de secours
- ce n'est pas un problème de voisinage mais un pb de servitude (ce n'est pas la même loi et donc je ne suis pas concerné). Seul mon frère a à couper cette brindille au lieu de faire un procès.

Ainsi, une fois la case « servitude de passage conventionnelle cochée » aucun juge n'aurait pu me condamner pour une brindille de poirier poussant sur la servitude avec l'argument « rendant notamment difficile l'accès des véhicules de secours en limitant à 3m02 la largeur du passage » ce qui est forcément puéril (un convoi exceptionnel c'est 2m50 et il passerait aussi !). Surtout que la loi est normalement de mon côté concernant ce poirier minuscule et le fait de ne pas avoir à l'enlever (je suis Fond Servant, l'aménagement et l'entretien n'est pas à ma charge selon la loi). De plus, l'avocat qui écrit cela, avait qualifié d'arbrisseau ce poirier et est spécialisé en droit de passage.

Mais en me faisant perdre, le juge des Référé permet à mon frère de contacter le Procureur de la République avec comme premier argument que je rend difficile l'accès des véhicules de secours chez mes parents. Et ce n'est que le début des attaques...

Par Anticythere

Ce premier Référé se devant d'être plus percutant que montrer juste une grande allée rectiligne de 40m de long et 4 m de large sans aucun obstacle visible hormis, si on zoome à mi chemin, une brindille de poirier qui poussait sur le rebord (et que mon père avait planté et voulait garder)...

... L'avocat adverse a rajouté deux autres terribles griefs à mon égard pour orienter le juge.

D'abord le portail bois mitoyen que j'avais mis sur le chemin qui serpente s'ouvrait vers le fond dominant et empiétait ainsi sur son terrain. Pour info, tous les portails dont on parle ici ont reçu l'accord pour permis de construire, à la fois par la mairie et les bâtiments de France malgré le harcèlement de mon frère contre le maire ou vers le Procureur. Mais le juge a compris que si ce portail mitoyen s'ouvrait vers mon fond, un de ses battants finissait dans le virage sur le chemin et empêchait tout passage. Donc il n'a pas retenu le grief.

Par contre le juge a retenu le grief suivant (en plus de la brindille). L'huissier adverse montre plein de photos notamment :

- le panneau côté rue indiquant le numéro de permis de construire (et donc que les travaux ne sont pas finis).
- Le portail en bois côté rue qu'il laisse fermé.
- Le portail en bois mitoyen dont on voit qu'il n'y a pas de clôture contre le pilier gauche (on peut donc le contourner à pied). Et surtout l'huissier adverse l'ouvre en grand car il n'est jamais fermé.

A votre avis, quel est le grief retenu contre moi par le juge et qui complétera les arguments contre moi auprès du Procureur de la République ?

Par Anticythere

Bonjour,

Je reviens sur la chronologie des procès. Le troisième grief du premier Référé, effectivement difficile à deviner au vue des photos de l'huissier adverse montrant le portail mitoyen en bois grand ouvert par lui, l'absence de clôture autour et les travaux en cours... A été de ne pas avoir remis les clés du portail mitoyen. Et ce, même si le juge reconnais que le portail n'a jamais été fermé à clé et même sans demande préalable de clés ??? De plus, pour le portail bois côté rue (pourtant potentiellement fermé à clé) aucune clé ne m'a été demandée par le juge ???

En résumé, ce premier Référé par analogie à un constat amiable automobile passe son temps à montrer des photos à l'opposé des cases cochées :

- Une législation de servitude conventionnelle se transforme en non respect d'un droit de voisinage et de rendre notamment difficile l'accès des véhicules de secours chez mes parents âgés (brindille)
- Un portail grand ouvert et en cours d'installation se transforme au niveau du Procureur en : me réserver le passage en n'ayant pas remis la clé d'un portail

Mais surtout la chronologie de ce premier Référé montre les prémices de ce qui arrivera à mon père, au moment de mourir (sans avoir pu me revoir), pour m'avoir parlé seul à seul. En effet, si le constat d'huissier (brindille, portails,...) remonte à novembre. Et les conclusions affinées à janvier (j'avais accès à leur compte bancaire, j'ai donc vu quand l'avocat a été payé)... Le procès n'a été lancé qu'en mars.

Et cela car pour les 80 ans de ma mère, je lui offrais un voyage tous frais payés sur les terres de son enfance en Syrie/Liban avec guide personnel et voiture privée pendant 2 semaines, uniquement pour elle et mon père + de l'argent de voyage. Pour les 80 ans de mon père je lançais l'idée d'une fête où il recevait son poids en spiritueux dans une balance géante. Pour les 88 ans de ma mère, je lui laissais 2000€ malgré les débuts du conflit (l'entrepreneur décommandé)... Et pour recevoir en récompense, une semaine après, une lettre très froide s'adressant à moi sous le terme de Monsieur.

Et donc comme mon frère disait que mon père voulais un break Volvo récent en remplacement de sa vieille Volvo, j'allais l'acheter pour ses 88 ans. Or début mars, c'était ses 88 ans et 3 jours après, le Référé contre moi était lancé. En bref, j'étais traité par l'avocat adverse de pourri pour la brindille et le portail grand ouvert, tout en retardant volontairement la procédure (en théorie urgente car c'est un Référé) pour recevoir avant un cadeau attendu. J'espère que vous comprendrez que ça marque un fils quand on comprend cela et l'aspect superficiel de la procédure.

Malheureusement pour mon frère, mon père m'avais un jour pris à part pour me dire qu'à son âge, il ne conduirait jamais cette voiture et donc de ne pas l'acheter. Sinon je lui aurais offert et 3 jours après je recevais le procès me traitant de fils indigne... et mon frère se serait gardé le break (car il l'a ensuite acheté à ses frais) !

Le deuxième Référé reprend un principe antagoniste à 180° du premier. Puisque pour le premier Référé, les deux portails bois sur le chemin strictement personnel n'ont pas été contestés... Et bien, le fait d'avoir eu ensuite un permis pour faire mon projet initial de mettre deux portails métalliques aux extrémités de la servitude conventionnelle par raison de sécurité (deux fois des voleurs côté rue et un sanglier de 80kg et autres bêtes déjà vus sur le fond dominant)... Et bien ça m'a valu un autre procès pour ne pas implanter ces portails (contrairement à ceux en bois). Procès que j'ai perdu bien entendu (je n'ai eu le droit d'en mettre qu'un côté rue) sous prétexte d'après le juge que : "Même automatisés, la présence de deux portails nécessitera forcément un arrêt supplémentaire par rapport à un seul portail manuel". Étrange décision quand on sait qu'avec un bip les portails s'ouvrent tout seuls sans aucun arrêt ni nécessité de descendre de voiture contrairement à un portail manuel ???

Par Anticythere

Comme j'ai commencé à l'expliquer, mon père était en dissonance avec ces procès superficiels et mon frère le savait (suite à la révélation sur le Break Volvo). Et ce que je vais décrire maintenant, au vue de la façon dont certains avocats s'en emparent, va probablement largement se répéter à l'avenir dans d'autres familles. Pour faire simple, que pourrait-il se passer, si dans une famille, un des parents a son pronostic vital engagé suite à une longue maladie, mais demande juste avant son euthanasie de revoir certains de ses enfants dont il a été éloigné ou s'est éloigné. Et que ce faisant cela risque de porter atteinte à l'héritage qu'attend un autre ? Qui garantira que sa dernière volonté lui soit accordée ?

Bizarre comme question ?

Voici par exemple le récit de la fin de vie de mon père. A vous de décider si cette mort est naturelle ou volontairement avancée (je précise qu'aucune directive de fin de vie n'avait été donnée). Et si vous pensez que sa mort a été avancée pour ne pas respecter ses dernières volontés, comment faire pour que cela ne se répète pas dans d'autres familles ?

Je ne vais pas aborder le sujet de l'euthanasie d'un point de vue spirituel, déontologique, humain? tel qu'il a été et sera à maintes fois abordé. Mais d'un point de vue bien plus terre-à-terre car euthanasie signifie aussi succession à venir et héritage à une date précise. Or selon un sondage, 20% des Français ont déjà été confrontés à des problèmes de conflits familiaux lors des successions.

Avec l'euthanasie, une nouvelle composante intervient, la mort de quelqu'un en fin de vie ne sera plus inattendue puisque programmée. Ou plus précisément, validée par un document disant que le futur défunt l'accepte. Mais qu'en est-il du respect de ses dernières volontés ? Qui va garantir qu'on les lui a accordées ? S'il désire voir une dernière fois un de ses enfants pour lui confier un secret ou lui donner quelque chose? qui va garantir qu'un autre héritier, déjà à ses côtés, ne va pas le faire partir la veille de la visite organisée. Alors selon vous, qu'est-il arrivé à mon père ?

Mon père était atteint d'un cancer de la prostate diagnostiqué 8 ans avant sa mort et pour lequel il était traité. Ce cancer avait évolué en cancer des os incurable. Il recevait donc des soins de fin de vie. Ses volontés étaient claires selon les derniers écrits de ma mère. : « Ton « papounet » a espéré jusqu'à la fin que tu viendrais le voir. Il désirait te parler ; de quoi, je ne sais ».

Pourtant il est mort la veille au soir de la visite programmée où j'allais accompagner son nouveau médecin, lors de sa visite hebdomadaire, pour le voir seul avec lui. Fait confirmé par le médecin en question devant l'Ordre des Médecins car j'avais conservé son message sur mon répondeur téléphonique :

« ?Reçu lundi xx à 12h26

Oui « mon prénom ». « Prénom et nom du jeune Médecin ». Donc, j'ai fait l'échange téléphonique avec votre famille? pour cette visite? Euh? tout le monde effectivement y est prêt et on? pour moi, l'idéal c'est comme je vous l'avais dit ce matin, mercredi après-midi. Euh? Donc on se rappelle pour préciser les horaires. Voilà. A très bientôt (mon prénom)

Pour rappeler faites le #... Pour? »

Mais mon père est mort le lendemain soir, veille de cette visite. Pourtant, selon le jeune Médecin, il allait bien d'après l'échange téléphonique avec mon frère et avait retrouvé le moral depuis la montée d'amis du Midi. Mais jusque-là, rien de forcément étonnant pour quelqu'un à l'image d'une chandelle qui s'éteint et dont l'instant de la dernière lueur est inconnue? le soir même ou dans 3 mois.

Mais les probabilités d'une mort inattendue baissent de beaucoup si l'ensemble des personnes à ses côtés (les « tout le monde y est prêt » du message du répondeur) l'ont maintenu dans l'ignorance de cette visite du lendemain. Notamment, des amis montés en deux groupes de Toulon (le jeudi et le samedi précédent) et qui utilisaient gratuitement sa villa depuis qu'il n'y descendait plus. Pourquoi étaient-ils montés justement ces jours-là précédant une mort théoriquement non programmée ? Il n'y a pas eu de directives transmises par mon père. Une amie infirmière n'était pas venue depuis 2 ans. Les deux autres amis depuis 6 mois. Voici les propos de leur attestation sur l'honneur, concernant l'après-midi du mardi, veille de ma visite avec son nouveau médecin (ce sont les documents certifiés huissiers produits par la partie adverse).

- Prénom Nom 1 ? 04/07/xxxx "? mais très lucide pour exprimer clairement son désir de revoir son fils xxx. Malgré les appels de sa mère, les avis du médecin, et de l'équipe soignante omniprésente, très efficace, Mr (moi) ne se manifestait pas... .. Monsieur (mon père) est décédé sans avoir revu son fils (moi)..."

- Prénom Nom 2 ? 01/07/xxxx "? (moi) n'est jamais venu alors qu'il demeure à quelques mètres. C'était déchirant de voir cet homme lucide jusqu'au soir de son départ (je l'ai aidé à boire dans l'après-midi et nous avons échangé quelques mots) espérer."

- Prénom Nom 3 ? 05/07/xxxx "? Le refus de voir son père mourant, alors qu'(mon père) souhaitait que son fils lui rende visite, est à mon sens un aveu de haine envers sa famille ».

En bref, ils mentaient à mon père sur ma visite qu'il désirait tant, tout en sachant que s'il vivait 24 heures de plus, il le saurait et pourrait se retourner contre eux pour lui avoir menti, avec en plus un médecin pour témoin. La probabilité de mort naturelle de mon père vient ainsi de diminuer fortement. Vous imagineriez-vous faire cela à quelqu'un de malade qui avait été votre ami ? Juste pour profiter de temps en temps de sa villa et d'autres avantages à venir.

Mais si je rajoute en plus une commande de verres, par mon frère, pour la cérémonie qui suivra la crémation. Commande qui a été faite le jour même où mon père allait mourir? Il n'y a plus de doute (j'ai les photos du paquet et le numéro de suivi au nom de mon frère). Le colis a été livré chez nous par erreur en cette période de fêtes de fin d'année. Quant à ma mère, d'après ses derniers écrits, elle ne semblait pas au courant de ma visite du lendemain. Les amis et mon frère la lui ont cachée comme à mon père.

Bien sûr, cet exemple est pour le moins extrême me direz-vous et pas représentatif de ce que sera l'euthanasie assistée ? Il y a notamment des garde-fous comme le médecin de famille, les soignants qui sont forcément proches de la personne en fin de vie et prêtes à relayer ses volontés? Mais que se passe-t-il s'ils sont remplacés par d'autres bien moins humains ?

Dans le cas de mon père, le médecin de famille du village ne savait pas qu'il avait été remplacé par l'autre médecin. Médecin qui avait fait une attestation initiale, contre moi, bien différente de celle qu'il a dû refaire devant l'Ordre des Médecins en rétablissant la vérité. Car devant l'Ordre des Médecins, il se dira avoir été piégé en ayant validé ce texte dicté. Toujours est-il que comme il est indiqué, ce texte initial est là pour m'envoyer en justice. Car à l'heure actuelle, ce n'est pas mon frère ou les amis du Midi qui sont dans le viseur du Procureur de la République ou des juges pour ce qui est arrivé à mon père. Mais c'est moi ! Je peux potentiellement aller en prison pour : « harcèlement d'une personne vulnérable : propos ou comportements répétés ayant pour objet ou effet une dégradation des conditions de vie altérant la santé ». Surtout avec des juges interprétant la loi pour aller dans le sens de mon frère.

Voici des extraits du texte initial du 14 juin, du jeune Médecin ayant remplacé celui de famille : « J'ai essayé d'ouvrir pour une véritable pause conflictuelle? J'avoue que ça a été malheureusement un échec car de mon point de vue les différents sont trop enkystés et seul la justice pourra apporter une solution. Je pense que Mr (mon père) a souffert de cette situation car il m'en a parlé ? Monsieur (moi) était informé de cela mais la rencontre entre père et fils n'a pas eu lieu? »

Un texte étudié dans les moindres mots pour permettre les 3 attestations sur l'honneur qui suivront 3 semaines après, de la part des amis du Midi (déjà citées plus haut). Bien loin de la réalité et du rdv prévu avec mon père.

Les soignants tels que les infirmières sont aussi des garde-fous pour éviter des dérives mortelles. Mais justement, celle de mon père qui le suivait depuis 8 ans pour son cancer avait été « virée » par mon frère pour avoir refusé de mentir à propos d'un portail, placé sur la servitude de passage, censé gêner les soins en demandant une clé pour être ouvert. Or, elle lui avait justement rendu la clé car elle n'était pas utile. N'importe qui pouvait venir à tout moment voir mes parents et ouvrir le portail sans clé (mon frère avait même affiché la procédure par le passé) sans qu'ils se déplacent. Et ça mon frère ne le voulait pas. Voici un extrait de l'attestation sur l'honneur de l'infirmière confidente de mon père, depuis 8 ans, qui a été virée :

« Dès le 3/11, l'infirmière présente ce jour restitue la clé prêtée par Mr (mon frère).

Le 5/11. Après le soin quotidien infirmier, Mr (mon frère) accompagné de Mme (ma mère), informe l'infirmière de garde ce jour, l'arrêt des soins de Mr (mon père), par le cabinet (nom du cabinet).

De ce fait, l'infirmière termine sa séance auprès de Mr (mon père) par un dernier « au Revoir »

Quant à sa remplaçante, elle correspondait tout à fait au besoin de mon frère, c'est probablement pour ça qu'elle a été retenue. Pas pour soigner mon père et être sa confidente (elle ne restait parfois que 20 minutes au lieu d'une heure pour l'autre) mais pour faire une fausse attestation sur l'honneur, montrant sa gêne à ouvrir le portail et ce alors que les battants du portail étaient pourtant grands ouverts (comme l'atteste le jeune médecin devant l'Ordre des Médecins : "dès qu'il a su la maladie de son père, il s'est montré très compréhensible en laissant en permanence le portail gris grand ouvert. Je l'en avais d'ailleurs remercié"). C'est d'ailleurs le jour où j'ai découvert qui était le médecin remplaçant de celui de famille, le 5/11 et que j'ai discuté pour la première fois avec lui, que l'infirmière confidente de mon père avait été virée.

Mais bon? L'important pour les juges a l'air d'être les nouvelles cases cochées contre moi me décrivant comme un fils ignoble :

- d'avoir viabilisé une servitude de passage contre la volonté de mes parents qui ne la voulaient pas (demande du Notaire de mes parents pour que je le fasse, mais refus final de mon frère que mes parents valident l'accord, lors de la réunion de signature). Il y a une vidéo du notaire le prouvant

- de rendre notamment difficile l'accès des véhicules de secours (brindille sur servitude)

- de me réserver le passage en n'ayant pas remis la clé d'un portail (grands ouverts et jamais verrouillés constaté même par l'huissier adverse).

- de filmer à leur insu les gens qui passent (fausse caméra installée après un vol chez mes voisins et l'agression de mon chien pendant la fuite des voleurs par mon terrain)
 - de rendre difficile l'accès aux soignants de mon père (IDE confidente virée et fausses attestations)
 - de ne pas avoir mis un portail de 4m de large (déjà de 4 m00 comme la largeur de la servitude)
 - de ne pas avoir automatisé ce portail (non demandé par le Ministère de la Justice et potentiellement dangereux pour un enfant car trop proche du mur voisin. La norme l'interdit)
 - d'avoir mis trop haut le bouton d'un interphone non obligatoire pourtant : 1m85 mais le vrai pb est que mon frère ne l'a pas branché pour pouvoir isoler mes parents, de la même manière qu'il ne disait pas comment passer le portail sans clé
 - de n'avoir pas voulu voir mon père en fin de vie, ce qui serait un aveu de haine?
- ? Or c'est justement l'inverse qui s'est passé, avec l'euthanasie de mon père et le non-respect de ses dernières volontés (me revoir en privé) !

Alors quoi de plus naturel pour le juge, en tant que fils ignoble, de me condamner à payer 13.000? à mon frère et trouver une solution pour le portail de 4m car « je ne pouvais me méprendre » selon lui, simplement au vue des résultats des procès précédents. Pourtant mes parents auraient dû avoir une fin de vie paisible :

- Ça ne se serait jamais produit si l'avocat adverse, spécialisé en droit de servitudes, n'avait pas lancé un faux procès confondant volontairement droit de voisinage et droit de servitude.
- Ça ne se serait pas produit, si le notaire ne s'était pas replié derrière le secret professionnel pour ne rien confirmer.
- Ça ne se serait pas produit, si le médecin remplaçant de celui de famille (qui n'était pas tenu au courant) n'avait pas accepté de produire une fausse attestation avant de rétablir la vérité devant l'Ordre des Médecins.
- Ça ne se serait pas produit, si l'infirmière confidente de mon père n'avait pas été virée pour une autre très conciliante en fausse attestation plutôt qu'en soins médicaux.

En résumé, il faudrait vraiment imposer la loi aux juges. Peut-être sous forme d'équivalents de constats amiables avec photos. Tellement simples que les faits ne pourraient être contestables. Sinon, quand la justice déraile, c'est un véritable « permis de tuer » que les juges finiront par donner quand des conflits familiaux sont créés de toute pièce.

De plus, que ce serait-il passé au pénal, si je n'avais pas eu de message du jeune médecin sur mon répondeur confirmant le rdv, si je n'avais pas obtenu la vérité devant l'Ordre des médecins, si l'infirmière virée n'avait pas fait son attestation, si je n'avais pas eu la preuve de la commande de verres le jour de la mort de mon père...

... Les faits auraient été les mêmes mais j'aurais été en plus condamné au pénal.

Par isernon

bonjour,

vous avez écrit 4 messages (vraiment trop longs et trop confus) sans que personne ne vous réponde.

si vous cherchez une réponse, ce dont je ne suis pas certain, vous devriez synthétiser vos propos et poser des questions précises.

à moins que vos exposés ne vous servent de thérapies.

salutations

Par Anticythere

Simplifions les énoncés dans ce cas !

J'imagine qu'un juge potentiel doit passer des épreuves de type QCM et autres pour obtenir son poste.

Si dans le questionnaire, il y a la question suivante concernant mon cas, quelle doit être la réponse qu'il doit apporter ?

Une propriété a été scindée en deux parcelles. La parcelle proche de la rue (fonds servant) s'est vue grevée d'une servitude de passage pour tous usages de quatre mètres de largeur au profit de la parcelle du fonds désormais enclavée (fonds dominant). Elle est représentée sur le plan annexé comme non viabilisée et entravée par une haie. Le tracé est rectiligne et longe le mur de la propriété voisine sur 40m. Le fonds dominant lance un procès contre le fonds servant à propos d'un poirier de 5cm de diamètre et environ 1m50 de haut, planté avant le partage et poussant sur l'assiette de la servitude à 3m80 du mur voisin. Il estime qu'une de ses branches d'un cm de diamètre qui pointe à 3m02 du mur de la propriété voisine : « rend notamment difficile l'accès des véhicules de secours ». Le fonds dominant joint un constat d'huissier montrant des photos de l'arbrisseau poussant sur l'assiette de la servitude et son bout de branche à 3m02. Quel doit être le verdict à prendre :

1) L'article 673 du Code civil dispose : « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et

arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. »

En outre, en cas de manquement à son obligation de ne rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou de la rendre plus incommode, le propriétaire du fonds servant doit supporter seul, la charge des travaux qui sont, par son fait, devenus nécessaires à l'exercice de la servitude (Cass.civ.3è, 8 juin 1982, Bull civ. III, n°148, D. 1982, IR 421)

2) En vertu de l'article 741 CC, le propriétaire du fonds qui profite de la servitude, appelé le fonds « dominant », entretient les ouvrages nécessaires à l'exercice de celle-ci. Il arrive souvent qu'une servitude de passage soit liée à des ouvrages comme un chemin ou une passerelle sur le fonds de celui qui cède le passage, appelé le fonds « servant ». Il est ainsi logique que ce soit celui qui en profite, c'est-à-dire le voisin qui est le propriétaire du fonds dominant, qui doive l'entretenir. C'est donc le fonds dominant qui a obligation légale d'enlever les branches qui envahissent le chemin.

Alors quelle est la réponse ?

Par Isadore

Bonjour,

On va voir si un intervenant a une réponse. Mais le problème est déjà assez compliqué, on va laisser de côté feu le cheval du bon roi Henri, les complots en vu de couvrir le trafic d'AK-47 et les cailloux sahariens. Nous n'avons hélas pas de stagiaires de 3e sous le coude, les garnements sont retournés à l'école.

Par Anticythere

Je sais... Mon avocat avait aussi dit que le dossier était complexe alors que pour moi l'impossibilité de mettre un portail de 4m était évidente du fait du battant gauche qui ouvert touche forcément le mur du voisin et limite de son épaisseur l'assiette de la servitude à moins de 4m pour quelques cm. Et je pensais aussi que mettre une serrure sans barillet facilitait mieux l'accès qu'une gâche électrique (car le portail était toujours ouvert sans avoir à appeler pour le déverrouiller à distance). Mais j'ai perdu et je dois 13000? pour ne pas avoir trouvé la bonne solution. Solution que malheureusement le juge de l'Exécution n'a pas donné non plus. Et comme à chaque fois, les jugements évoluent et se contredisent (initialement le portail devait être manuel par décision du deuxième Référé)... Et bien, à part savoir que je vais perdre encore, je n'ai pas d'idée.

Celle proposé d'un portail coulissant ne fonctionnera pas car comme j'ai le chemin historique qui serpente en parallèle de la servitude de passage rectiligne (et que celui-ci restera pour un projet futur d'aménagement), le bout du rail de guidage de ce type de portail coulissant se retrouvera à 30 cm de hauteur et avançant d'un tiers sur ce chemin qui serpente. Qui serait alors impraticable même portail coulissant fermé.

Je préférerais aussi éviter de servir de cobaye pour un portail télescopique forcément moins fiable et surtout très exposé aux chocs vu le contexte. Par exemple à un retour de vacances, le battant droit du portail de la servitude avait carrément franchit son socle et s'était tordu en tapant l'extérieur du poteau après avoir pivoté de 180°. D'où réparation nécessaire. L'avant dernier voyage, c'était le bout biseauté de la gâche qui était sorti de son mécanisme et pendait au bout de son ressort. Une plaquette interne en métal étant complètement tordue. En bref, on avait pesé de tout son poids sur la poignée.

Par Anticythere

Bonjour,

Alors personne n'a de solution pour mettre un portail qui respecte les 4m de large sans empiéter sur l'assiette de la servitude donc sans qu'un de ses battants se replie contre le mur du voisin quand il est ouvert et réduise d'au moins son épaisseur la largeur de la servitude ???

La seule réponse que j'ai eu de la part d'un expert de la cours d'Appel c'est que cette décision était n'importe quoi et que la seule solution qu'il voyait était de décaler les gongs derrière le pilier opposé au mur et créer un seul battant de 4m05 de long qui se replie vers l'intérieur de ma propriété et assure ainsi ouvert 4m03 entre le piliers. Par contre quid de la facilité de passage à pied avec un seul grand battant de 4m05 ?

... Vais-je alors avoir un nouveau procès et 30.000? supplémentaires à payer ?

Y a-t-il moyen de s'adresser au juge de l'Execution pour savoir ce qu'il voulait ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Votre problème actuel semble plus technique que juridique. Avez-vous soumis votre projet de portail à un fabricant de portails ?

Avez-vous vraiment besoin d'un portail ?

Par Anticythere

Il n'y a pas vraiment de fabricants de portails. Mais plutôt des installateurs de portails du commerce (éventuellement sur mesure). Sinon ce sont les serruriers. Mais il faut arriver avec un projet. Or ici il n'y en a pas et les portails du commerce ne répondent pas au besoin car à battants donc forcément restreignant de l'épaisseur du battant contre le mur du voisin l'assiette de la servitude à 3m95 au mieux. Et les portails coulissants empièteraient avec leur rail sur un autre chemin parallèle que je conserve pour un projet futur.

Ce portail est-il nécessaire ? Et bien j'ai déjà eu un vol de VTT et une enquête de gendarmerie a eu lieu quand les voisins ont trouvé des voleurs dans leur salon et que ceux-ci se sont échappés en passant par mon terrain en endommageant 3 grillages et en tapant mon chien qui était sorti par sa trappe. Donc si la loi me permet de poser un portail pour de telles raisons et que de plus des voleurs passent... Et bien oui ce portail est nécessaire. Mais c'est au juge de l'Exécution de me dire ce qu'il veut car personne ne sait créer un portail qui s'escamote. Surtout qu'en étant en retrait de 5m de la rue qu'il fasse 3m ou 4m000000 ne rendra pas plus difficile le passage des véhicules.

Par yapasdequoi

Un portail toujours ouvert n'a jamais empêché un voleur d'entrer.
Mettez plutôt des alarmes dans vos locaux et des détecteurs bien placés seront plus efficaces.

Parfois prendre du recul permet d'envisager des alternatives.

Par Anticythere

Le VTT et mon chien étaient dehors. Je n'ai donc pas le droit de les protéger des voleurs ??? Et que pour ma maison, je dois espérer qu'une alarme sera suffisante tout en laissant les voleurs faire le tour de ma maison ???

Pourquoi refuser d'appliquer les lois de la République revalidées par le Ministère de la Justice ?

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html]https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html[/url]

Par yapasdequoi

Si vous laissez le portail ouvert, je ne comprend pas comment vous vous protégez des voleurs....

Mais ce sujet n'est plus réellement juridique mais technique. Bon courage pour la suite.

Par Anticythere

Le juge de l'Exécution me force aussi à mettre un système d'ouverture à distance type gâche électrique avec interphone à la place de juste supprimer le barillet de serrure qui me paraissait la solution la plus sûre pour éviter, encore et encore, des changements de jugements ou de m'entendre dire que le système est en panne (ce qui fut le cas pour l'interphone que j'avais installé sans y être obligé). Donc si je trouve la solution pour la largeur du portail celui-ci sera bien verrouillé et non plus ouvert. Par contre, personne pour l'instant ne trouve la solution pour répondre aux exigences du juge de l'Exécution. C'est ça qui me paraît aberrant.

Car en fait, avant ce procès, qui aurait eu besoin d'un portail qui ouvert n'empiète pas sur l'assiette d'une servitude, à quels cm près alors que c'est sans incidence d'un point de vue facilité de passage et ne peut être démontré comme apportant une gêne quelconque. Le problème ne s'est jamais posé mais je suis condamné à 13.000? pour ne pas l'avoir résolu.

Alors quelle est la solution ? Les installateurs ne le savent pas. Faire juste un énorme battant de 4m avec des gongs derrière un seul pilier pour obtenir 4m03 grand ouvert va forcément rendre plus difficile le passage à pieds... Donc probablement un nouveau un procès.

Par Anticythere

Toujours pas de réponse à ma condamnation à 13.000? pour ne pas savoir comment mettre un portail de 4m sur une servitude de 4m sans que, grands ouverts, les battants limitent de leur épaisseur, contre le mur du voisin, à un peu moins de 4m la largeur de la servitude (3m93 mesuré par huissier dans mon cas).

Pourtant je ne pouvais me méprendre d'après le juge du Fond même si :

- lors d'un premier Référé, un premier juge m'avait condamné à remettre la clé « d'un seul » portail sur les deux installés, jamais fermé à clé, en cours d'installation, sans demande préalable de clé et ouvert via sa poignée par l'huissier adverse.
- Que lors d'un second Référé, un juge m'avais condamné à installer juste un portail manuel au lieu de deux automatiques plus pratiques (alors que des portails doubles similaires n'avaient pas été contestés au premier Référé).
- Que sur le Fond, un juge m'avait condamné à installer un portail « de la largeur de la servitude, soit 4m » selon ses dires alors que c'était déjà le cas?

? Et bien, en ayant déjà un portail de 4m00, manuel, dorénavant jamais verrouillé car avec le barillet démonté (malgré 3 clés remises devant témoins), ce qui répond donc aux 3 condamnations précédentes, le juge de l'Exécution veut dorénavant un portail à fermeture/ouverture automatique à distance au lieu d'être toujours ouvert (ce qui est plus simple) et respectant les 4m de l'assiette de la servitude ce que visiblement est impossible. Et je dois 13.000? pour ne pas résoudre ce problème actuellement insoluble sur ce forum de droit.

XXXX

Si le premier Référé n'avait pas eu lieu (car sans faute de ma part) et s'il n'avait pas été jugé contre moi, tout s'arrêterait dès le début et mes parents auraient eu une fin de vie paisible. Tout le contraire des conditions de fin de vie de mon père n'ayant même pas eu droit au respect de sa dernière volonté : me voir seul.

Modération : propos politiques et diffamatoires sans lien avec la question supprimés

Attention : la répétition des manquements à la charte pourra entraîner la suppression de votre compte. Merci de rester dans le sujet. Par respect pour les intervenants, ne rallongez pas vos messages avec des propos sans intérêt pour vos questions juridiques

Par Rambotte

Il n'est pas interdit de mettre le poteau de sorte que l'espacement entre les deux poteaux fasse exactement 4m. Peu importe que ce poteau soit en dehors de l'assiette théorique. Car il vous est autorisé d'étendre l'assiette de servitude à votre détriment.

C'est ce que vous demande le juge : vous avez voulu mettre un portail, eh bien étendez l'assiette de servitude pour respecter les 4m entre les deux poteaux.

Ce qui est demandé, c'est que le bénéficiaire de la servitude dispose de 4m pour passer à tout endroit. Si les 4m sont entre 10cm et 410cm du mur de limite, c'est bon.

Par Isadore

On va essayer autre chose : pouvez-vous anonymiser vos différents jugements et en poster une copie sur le site, par exemple en utilisant un site de partage de documents ?

Les intervenants pourront ainsi examiner les décisions rendues.

EDIT : ce qui est important, c'est la décision et ses motivations, il n'y a pas besoin de tout mettre si c'est long. Je crois qu'il est nécessaire de pouvoir analyser ces décisions.

Par Burs

Bonjour,
je vais tenter une réponse (non, plutôt poser des questions) car vous traitez plusieurs sujets à la suite.
Si j'ai bien compris, vous êtes fond dominant et vous avez poser un portail non pas à l'entrée de chez vous mais sur la servitude dont l'assiette appartient au voisin ?

Par Anticythere

XXXX

? La diffamation n'est-elle pas plutôt dans les propos de l'avocat qui écrit de cet individu : « La mauvaise foi et l'agressivité manifestes de Monsieur XXX envers ses parents et son frère ont nécessairement eu des répercussions négatives sur leur état de santé. ». Surtout si l'on considère que cet avocat (qui a rencontré l'individu) est "spécialisé en droit immobilier" et sait parfaitement que ce qu'il marque comme rendant notamment difficile l'accès des véhicules incendie est juste l'extrémité d'une brindille d'un arbrisseau, poussant sur une servitude, qu'aucune loi n'oblige à enlever.

Par Isadore

Bon, cette fois j'ai dû modérer votre message. Si je compte bien, c'est la seconde fois aujourd'hui que la modération doit intervenir pour vous.

Un individu peut être à la fois un inventeur de génie et un individu détestable qui empoisonne la vie de sa famille.

Quant à l'avocat, si c'est celui de votre frère, il fait son travail en cherchant des preuves de votre mauvaise foi, et visiblement il le fait bien. A en croire le résultat, oui, il sait parfaitement ce qu'il fait : son devoir, qui est de vous faire perdre vos procès.

Burs s'est porté volontaire pour examiner votre dossier. Il a posé une question simple. Vous avez écrit deux paragraphes sans y répondre. Vous êtes sûr d'avoir besoin de l'aide du forum ? Si oui, répondez aux intervenants.

Par Anticythere

L'espacement entre les poteaux est déjà de 4m03. De plus, j'avais mis un des poteaux dans l'axe du mur du voisin pour qu'il n'empiète pas sur l'assiette de la servitude. Et le portail est composé de deux battants de 2m00 qui mis bout à bout font 4m00. Mais pour le juge de l'Exécution cela ne respecte pas la largeur de 4m de la servitude car battants ouverts, du fait de leur épaisseur, cela se restreint alors à 3m93. Et ce même si le juge de fond demandait un portail de 4m ce qui est déjà le cas et qui correspondrait à votre raisonnement. De plus, le portail étant placé en retrait à 5m de la rue, les véhicules passent dans l'axe le portail et même un portai de 3m laisserait passer toupie à béton ou camion de pompier. Il n'y a aucune gêne même si visiblement c'est malveillant de ma part d'avoir eu le même raisonnement que vous et que je doive maintenant payer 13.000? pour l'avoir eu.

Et je précise bien que je suis fond servant donc propriétaire du terrain sur lequel passe cette servitude.

Par Rambotte

Il faut disposer les poteaux de telle sorte que les battants, une fois ouverts, laissent 4m de passage. Ceci implique que les battants, mis bout à bout, fassent plus que 4m. En fait la longueur d'un battant doit être de l'ordre de 2m plus son épaisseur.

Par Anticythere

Bonjour

J'ai fait intervenir un cabinet d'experts spécialiste en bâtiment et agréé auprès des tribunaux.

Voici le texte du rapport qui m'a été remis :

=====

Informations générales

Objet de la mission : Contrôle de conformité d'un ouvrage.

Historique et descriptif des travaux : Installation d'un portail manuel en extrémité d'un chemin d'accès de 4 m de largeur. Ce chemin d'accès représente une servitude de passage.

Locateur d'ouvrage : Le portail a été installé par notre mandant en qualité d'auto constructeur.

Montant de la fourniture : 459,95 ? (Confirmé par facture de la fourniture en date du 06.07.2016)

Date d'installation : courant 2016.

Contexte actuel : Notre mandant (représentant le fond servant) a été condamné par le fond dominant (frère de XXX) pour ne pas avoir installé un portail de la largeur de la servitude de 4m.

Constats

Relevés de cotations

J'ai réalisé lors de mon intervention des relevés métriques sur les différents éléments constituant le portail d'entrée.

Largeur de passage entre les deux piliers en béton : 4,039 mètres.

Largeur de passage entre les battant du portail lorsque celui-ci est ouvert : 3,93 mètres.

Largeur de passage entre les extrémités des deux battants du portail lorsque celui-ci est ouvert : 3,78 mètres.

Dimensions du portail : Un battant : 2,05 mètres. Deux battants : 4,01 mètres.

Largeur du chemin d'accès de la servitude : 4,00 mètres.

Conclusion

Les relevés de cotations réalisés sur site permettent de comprendre qu'il est techniquement impossible d'obtenir une largeur de passage de 4 mètres entre les deux battants ouverts du portail.

En effet, le chemin de servitude représente une largeur de 4 mètres.

L'encombrement des deux battants lorsqu'ils sont ouverts génèrent obligatoirement une réduction de la largeur de passage.

Des solutions peuvent être envisagées concernant d'éventuelles reprises sur les piliers en béton en vue de gagner en largeur de passage mais il sera impossible d'atteindre la largeur de 4 m de passage sur l'extrémité des battants lorsqu'ils sont ouverts.

Il est également impossible d'étudier une solution de portail coulissant pour atteindre la largeur de passage souhaitée du fait de la constitution des parcelles mitoyennes ou des chemins d'accès mitoyens.

Aucune solution technique ne semble correspondre excepté un retrait du portail.

=====

En résumé, la décision du juge de l'Exécution est impossible à appliquer d'après les experts. Et je dois donc 13000? à mon frère pour ne pas être Harry Potter et savoir faire disparaître le portail quand il est ouvert.

Et franchement il n'y a aucune gêne à être limité à un peu moins de 4m de largeur en pleine ligne droite. Même si les piliers étaient sur l'assiette de la servitude (ce qui n'est pas le cas) et que la largeur tombait à 3m40, aucune gêne n'apparaîtrait pour aucun véhicule. Surtout que le portail est en retrait de la rue et qu'on le franchit dans l'axe.

Alors quelle solution pour sortir de cette aberration où le juge de Fond avait demandé un portail de 4m ce qui était déjà le cas comme le prouve le cabinet d'experts auprès des tribunaux ?

Par Rambotte

Mais non !

Les 4 m d'assiette de servitude n'est pas une limite à ne absolument pas dépasser. Cela ne doit pas être vécu par vous comme une contrainte à votre construction de portail.

Votre seule contrainte, c'est que l'espace final entre les battants ouverts doit être de 4 m. Les poteaux doivent donc être à la distance nécessaire pour permettre ces 4 m une fois les battants ouverte, peu importe que ça ne rentre pas dans les 4 m.

Cela implique donc que vous avez obligation d'abandonner un supplément d'assiette de servitude.
Ou alors supprimer tout poteau et tout portail, pour laisser les 4 m initiaux de servitude entièrement libres.

[img]http://www.memotoo.com/filePublic.php?uid=4eb30e8b570b35b85f6a4568130c5106&key=sCF55vdgLhPvLlqO4Jp
BEOlc5tekS9lZuN533nnZedQ%3D[/img]

En gris, le mur voisin.

En jaune les deux poteaux.

En rose, les battants ouverts (en hachuré, les battants fermés)

En vert clair l'assiette initiale de 4m

En vert plus foncé, le supplément d'assiette que vous devez concéder pour permettre 4m entre les battants ouverts. Ces 4m entre les battants ouverts sont votre seule obligation, tout le reste en découle.

Il n'y a donc aucune impossibilité !

Par Anticythere

Désolé mais votre raisonnement ne tient pas pour deux raisons.

Ma parcelle va être divisée en deux lots. Le second (en retrait) aura, comme seul accès, la servitude de passage actuelle de 4m vers le fond dominant qui lui servira aussi de chemin d'accès personnel (et dont il sera propriétaire). S'il veut ce portail pour sa sécurité (il y a déjà eu deux vols), ce serait donc impossible pour lui puisqu'il ne peut déplacer le chemin sur le premier lot côté rue qui ne lui appartient pas ??? Ça n'a pas de sens!

Mais surtout le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de nombreuses communes (dont la mienne) donne la possibilité de construire à 4m de la propriété voisine (hors dépassée de toiture). Donc le mur de la maison du fond servant est alors à 4m du mur de séparation de la propriété voisine. Selon votre raisonnement, il faudrait donc que le fond servant abatte un pan de mur de sa maison et que le portail empiète dans son salon pour qu'il puisse se clôturer ??? Tout cela alors qu'un portail standard de 3m50 répond largement à la notion de ne créer aucune gêne. Les rues d'adjacentes ayant d'ailleurs des ralentisseurs limitant sur certaines zones de ma commune la largeur de la rue à 3m.

Par Rambotte

Si la zone en vert plus foncé est déjà occupée par un mur de votre maison, alors il ne faut pas mettre de portail pour laisser les 4m.

Le fonds dominant actuel, et le futur fonds dominant suite à division de votre fonds actuel feront leur affaire de clôturer leur propriété, sur leurs fonds respectifs.

Par Anticythere

Vous dites donc que l'explication suivante du Ministère de la Justice, devant le sénat, serait fautive car clôturer sa maison, en mettant un portail à l'entrée de la servitude, limiterait alors forcément la largeur à 3m40 à ce niveau. Et même si ce n'est pas gênant pour la circulation de tout type de véhicule, cela limiterait néanmoins à moins de 4m00 la largeur du passage. Personnellement, je ne trouve nulle part cette obligation de 4m00 ouvert. Surtout si aucune gêne ne peut être invoquée :

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html]https://www.senat.fr/questions/base/2009/qSEQ090207514.html[/url]

Par Isadore

Personnellement, je ne trouve nulle part cette obligation de 4m00 ouvert.

Cette longueur est définie par l'acte établissant la servitude. Si jamais une servitude de passage est définie comme ayant une assiette de 4 mètres, cela veut dire que le propriétaire du fonds servant doit laisser 4 mètres à la disposition du bénéficiaire. Que le bénéficiaire en ait ou non l'usage, peu importe. Il a droit à ses 4 mètres, et pas seulement à 3,99 mètres.

De même si le bénéficiaire estime avoir besoin de 4,01 mètres pour passer son troupeau de mammoths, il ne pourra pas se plaindre si l'assiette de la servitude est "bloquée" à 4 mètres pile par un mur ou un portail.

Vous avez le droit de vous clôturer, mais pas celui de réduire l'assiette de la servitude même de quelques centimètres

sous prétexte que cela ne gêne pas le passage du voisin.

C'est le même principe qui interdit au voisin de rogner quatre centimètres sur la limite pour installer une partie de ses fondations chez vous sous prétexte que vous n'avez pas l'usage de cette bande de terrain.

Le problème de votre portail, c'est qu'il empêche le passage sur une partie des 4 mètres sur lesquels le voisin a le droit passer. Si l'assiette était de 10 mètres, il faudrait lui laisser dix mètres de libres sur toute la longueur de la servitude.

Par Burs

Prenez un avocat et foutez nous la paix !

Par Rambotte

Et sans ça, votre maison, elle est pile au niveau du portail, ou plus loin sur votre terrain, en limite d'assiette de servitude ?

Car bien entendu, sur mon dessin, l'extension d'assiette ne se prolonge pas tout le long de l'assiette jusqu'au fonds dominant, ce n'est qu'une extension locale au portail. Quelques mètres après, l'assiette redevient celle d'origine.

Grosso modo, c'est une légère déviation, incurvation, du chemin, ce dernier ayant partout 4m de large.

Dans ces problèmes de servitude, c'est toujours bon de mettre un plan de situation des lieux, avec les fonds dominant et servant, et ceux voisins, et avec la position des constructions.

Par Anticythere

Bonjour,

Je trouverais surprenant que l'autorisation reconfirmée par le Ministère de la Justice devant le Sénat de pouvoir mettre un portail sur une servitude...

... Veuillez dire qu'il faut modifier l'assiette de la servitude, notamment en l'élargissant au niveau du portail pour gagner 7 cm dans mon cas et donc refaire un acte notarié avec intervention d'un géomètre pour mettre à jour le plan joint à l'acte. Sans parler des travaux de terrassement pour viabiliser sur 40 cm de profondeur, les 10 à 50 cm de décalage gagnés sur l'herbe.

Surtout, si comme je le l'écrivais avant, 3m93 de large battants ouverts ou 4m00 c'est pareil au niveau facilité de passage. Et de plus, si les 4m de la servitude se justifient pour la possibilité d'un véhicule de s'arrêter et ouvrir sa portière pour notamment descendre pour actionner le portail. Au niveau des battants, ce n'est pas là où il y aura un arrêt avec ouverture des portières (les 7cm manquants sont sans importance).

Je pense juste que la décision du juge de l'Exécution suit l'orientation des décisions précédentes qui m'ont fait perdre à chaque fois sans raison. Je repense notamment à l'exemple de ce poirier (arbrisseau avec un tronc de 5cm de diamètre) poussant sur l'assiette de la servitude à 3m80 du mur du voisin et dont une brindille avançait jusqu'à 3m02 de ce mur et qui m'a valu une condamnation pour "rendre notamment difficile l'accès des véhicules incendie". Je défie quiconque de me trouver où était ma faute (servitude de passage définie dans un acte notarié de Donation Partage avec plan annexé, je suis fond servant, je n'ai pas planté ce poirier, c'est le fond dominant qui l'avait planté... et accessoirement mon père voulait le laisser car non gênant).

Par isernon

bonjour,

je viens de lire cette discussion, sauf à n'avoir compris (c'est possible), vous devez laisser un passage de 4 mètres, mais avec votre installation de portail, vous avez réduit le passage à 3,93 m, vous ne respectez donc pas les conditions indiquées dans le titre de servitude.

même si, comme vous l'écrivez, les 7 cm manquants sont sans importance pour vous, vous êtes en tort ce qui explique les décisions des juridictions qui vous sont défavorables.

salutations

Par Anticythere

Mais alors, selon votre raisonnement, l'assiette de la servitude devrait être élargie de 50cm (au moins au niveau du passage du portail) et reposera ainsi sur une bande de terre meuble, boueuse l'hivers et en hautes herbes non tondues l'été, plutôt que suivre l'assiette actuelle viabilisée avec gravier de finition.

Cela n'apportera-t-il pas un autre procès ?

Par Rambotte

décalage gagnés sur l'herbe

Donc incidemment, doit-on comprendre que vous confirmez que le mur de votre maison n'est pas au niveau du portail, mais plus loin, validant la possibilité de décalage de l'assiette d'exercice de la servitude au niveau du portail ?

Pour justifier ma solution :

Article 701

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Nous sommes dans le cas du dernier alinéa, exception au second alinéa. Vous avez le droit de clôturer votre propriété par un portail, mais en donnant tous les moyens d'ouvrir le portail au bénéficiaire. Ce faisant, ceci vous oblige à décaler un peu l'assiette, ce qui nuit nullement à la commodité de l'exercice des droits du bénéficiaire, donc il ne peut pas refuser ce léger décalage.

Sans ça, vous vous créez des difficultés qui n'existent pas.

- Nul besoin d'un nouvel acte notarié avec intervention d'un géomètre pour y dessiner la nouvelle assiette décalée au niveau du portail. Vous laissez 4 m de passage, et c'est bon. Pas d'autres formalités, puisqu'il ne peut pas refuser ce décalage, qui s'impose à lui.

- Nul besoin de lourds travaux de terrassement pour viabiliser sur 40 cm de profondeur la zone prise sur l'herbe.

Cela n'apportera-t-il pas un autre procès ?

Article 697

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Il fera les travaux qu'il jugera utiles. Après, cela ne vous empêche pas de mettre du gravier en surface pour commencer à marquer la nouvelle limite de l'assiette.

Par Burs

Si l'espace entre les 2 poteaux est de 4m, techniquement il est tout à fait possible de fixer le portail en "appui" Sur la face intérieure des poteaux au lieu de fixer les gonds sur la face des poteaux donnant sur la servitude, ainsi lorsque le portail est ouvert, les battants ne dépassent pas de l'épaisseur des poteaux. Par contre si l'espace entre les deux limite de la servitude fait 4m (sans les poteaux donc) il ne reste que la solution de Rambotte .

Par Anticythere

Rambotte, je suis évidemment d'accord avec vous à propos de l'article 701 et son interprétation qui devrait normalement en découler pour un juge.

On pourrait même rajouter comme mon avocat l'avait fait dans une lettre AR avant le début de ce procès en 2019 :

« Le propriétaire du fonds servant ne doit pas offrir un accès à la voie publique plus dangereux que le chemin d'origine (Cass. 3e civ., 3e ch., 13 mars 2002, n° 99-13.422), ni un accès préjudiciable au fonds voisin (Cass. 3e civ., 18 mars 2008, n° 05-16.690).

Dans tous les cas, l'offre de remplacement doit être présentée avant la suppression de l'assiette existante, et non a posteriori, sous peine d'être condamné à remettre les choses dans leur état antérieur (Cass. 3e civ., 8 juill. 2009, n° 08-15.763).

Par ailleurs, cette demande ne doit pas entraîner la suppression du droit de passage existant.

Tel serait le cas si la nouvelle assiette proposée consistait pour partie en un couloir sur lequel le fonds dominant a déjà un droit de passage (Cass. 3e civ., 4 déc. 1991, n° 90-15.649).

Les règles de recul, imposées à une nouvelle construction envisagée par le propriétaire du fonds servant, peuvent obliger au déplacement de l'assiette primitive. L'offre d'une nouvelle assiette, plus longue mais assortie d'un

engagement à recouvrir le chemin d'un enrobé améliorant la circulation par rapport à l'ancien passage, doit être admise (Cass. 3e civ., 28 oct. 2003, n° 02-14.720).

Ainsi, la loi permet, dans certains cas, au propriétaire du fonds servant d'imposer un déplacement de l'assiette d'une servitude de passage au propriétaire du fonds dominant, dès lors que :

- l'assiette primitive est devenue plus onéreuse pour le propriétaire du fonds servant ou si elle l'empêche de faire des réparations avantageuses ;
- la nouvelle assiette est offerte à un endroit aussi commode que l'ancienne pour l'exercice des droits du propriétaire du fonds dominant. »

Mais la réponse de la partie adverse à cette lettre avait été :

« les termes de la jurisprudence de 1962 sont clairs :

- Les juges du fond sont compétents pour apprécier une modification de l'usage d'une servitude
- Le droit de se clore ne doit pas, notamment, rendre l'exercice d'un droit de passage plus incommode »

Et de fait, mon frère a gagné le procès qui suivit malgré ces lois que vous évoquez et malgré une décision de Référé précédente m'autorisant un portail manuel de 4m de large (ce qui est le cas).

Moins d'un mois après cette réponse à la lettre de mon avocat, mon père mourait sans avoir eu le droit de me revoir et d'échanger librement avec moi (voir messages précédents). Et le médecin de remplacement, présent à ses côtés, faisait sa fausse attestation sur l'honneur, dictée par mon frère, qu'heureusement j'ai pu contrer grâce à l'enregistrement de son message sur mon répondeur, l'attestation de l'infirmière confidente de mon père que mon frère avait viré et sa commande de verre à pieds pour la cérémonie qui suivrait la crémation, quelques heures avant que mon père meurt. Sans ces preuves, le Procureur de la République aurait lancé une procédure au pénal contre moi et ma femme, après notre convocation par les gendarmes pour : « harcèlement d'une personne vulnérable : propos ou comportements répétés ayant pour objet ou effet, une dégradation des conditions de vie altérant la santé ». En bref, tout l'inverse de ce qui s'était passé.

Tout ça pour dire, que comme pour la brindille de poirier d'un cm de diamètre, poussant sur la servitude et censée rendre difficile l'accès des véhicules incendie, qu'un juge m'a forcé à enlever en me condamnant malgré la loi en ma faveur?

.. Si j'avais dès le début mis un des piliers du portail sur l'assiette de la servitude en la décalant de fait de 30 à 50 cm comme vous le proposez, vous comprendrez aisément qu'une procédure aurait été lancée contre moi pour : rendre plus difficile le passage en l'encombrant d'un pilier. Que de plus, le sol ne serait pas viabilisé en profondeur. Que de plus, l'offre de cette nouvelle assiette n'aurait pas été présentée avant le décalage de l'assiette, etc.

Quant à fixer le portail en applique derrière les piliers, ce n'est pas possible côté mur car il n'y a pas de dégagement (je suis pile dans l'axe du mur). Et de plus, mettre le portail en applique derrière les poteaux, nécessite un portail agrandi du nouvel écartement des charnières (environ 10 cm). Bref du sur mesure là où seuls les portails de 3m et 3m50 sont la norme et plus rarement 4m comme le miens actuellement.

Je viens aussi de constater que le sabot dans le sol du portail actuel a partiellement été dégradé à coup de burin ou autre outil et de plus que tout le battant droit du portail est à nouveau vrillé et rend difficile l'enclenchement de la clenche. En bref, mettre une clenche automatique à la place du barillet que j'ai démonté va vite créer des dysfonctionnements comme ce fut le cas de l'interphone qui n'a jamais été branché.

Mon problème n'est pas la loi. Mon problème est juste de faire comprendre à un juge que mon frère joue de sa compassion légitime. Imaginez juste que je n'ai pas eu la chance d'avoir les 3 preuves de ce que fut la fin de vie de mon père. Pensez-vous vraiment qu'il n'y aurait pas eu de suite au pénal par le Procureur. Les faits auraient pourtant été les mêmes, mais ma parole sans preuve aurait certainement été salie. Là avec ce portail c'est pareil. Evidemment que les 3m93 ouvert d'un portail standard de 4m ne changent rien à la facilité de passage (2% d'écart). Mais si le juge veut me faire perdre en croyant légitimement faire le bien en aidant mon frère?

Par Isadore

Mais si le juge veut me faire perdre en croyant légitimement faire le bien en aidant mon frère?

le problème est que vous ne semblez pas comprendre que le juge n'est pas là pour "faire le bien" ou trancher vos problèmes familiaux en fonction de qui a tort ou raison au global.

Votre frère cherche manifestement l'occasion de vous enquiquiner, soit. Mais le juge est tenu d'appliquer la loi. Il est donc tenu de faire respecter les droits des parties tels que définis par la servitude. Le texte dit que l'assiette de la servitude est de quatre mètres, vous avez installé un portail qui la réduisait de sept centimètres, vous aviez tort, vous avez perdu. Vous pouvez tordre cela dans le sens que vous voulez, sur ce point votre frère avait raison.

Peu importe que votre frère ait l'usage de ces centimètres, vous n'avez pas le droit de l'en priver. Le juge aurait eu tort

de valider une installation qui spoliait votre frère d'une partie de ces droits.

Si vous craignez de décaler d'office l'assiette de la servitude, allez en justice pour obtenir un jugement vous autorisant à décaler cette servitude.

Par Burs

Mon problème n'est pas la loi. Mon problème est juste de faire comprendre à un juge que mon frère joue de sa compassion légitime

Excusez moi mais cette phrase me fait juste sourire, de plus, je vois que vous avez un avocat qui si il est spécialisé en immobilier, devrait vous apporter les réponses attendues. Je peux comprendre que vous vous ennuyez au vu de vos posts digne d'un roman mais je pense que nous avons largement fait le tour de la question.

Par Anticythere

Néanmoins, personne n'a pour le moment répondu à ma question du pourquoi de la volonté d'un juge, du respect à 2% près d'une largeur de servitude, même sans intérêt pour la facilité du passage des véhicules, y compris d'ailleurs les convois exceptionnels qui ne viendront jamais (2m50 de large)...

... Et sa non prise en compte des lois élémentaires en matière de servitude de passage, notamment lors de mon autre condamnation pour avoir laissé un poirier de 5cm de diamètre, pourtant planté par le fond dominant (mon père), sur le bord de l'assiette de la servitude ???

Depuis quand un fond servant doit aussi enlever les arbustes, plantés par le fond dominant, qui encombrent une servitude non viabilisée sous peine de condamnation? Quels sont les articles de loi derrière une telle condamnation ?

Expliquez-moi car c'est la troisième fois que j'évoque ce fait sans réponse.