



## évolution droit de passage

-----  
Par phifmr

Bonjour,  
Mon voisin (propriétaire de 2 apparts ds 1 maison) enclavé a le droit de passage par mon chemin d'accès.  
L'établissement de la servitude a été établie il y a qq années par un procès (demandé par moi ! ). Les conditions de passage étaient alors normales (2 locataires donc en gros 2-3 voitures maximum)  
Mais depuis cette année il a morcelé ses 2 logements en plusieurs logements plus petits (je ne sais pas combien exactement) et les loue en A'n&b. En conséquence, certains week-end, il peut y avoir jusqu'à 10 voitures qui empruntent MON chemin !  
Cette situation ne me convient donc plus du tout car le chemin est fortement dégradé.  
Que puis-je faire ?  
Merci

-----  
Par SBavocat

Bonjour,  
Le propriétaire du fond dominant (votre voisin) a l'obligation de ne pas aggraver la servitude.  
La méconnaissance de cette obligation n'entraîne toutefois pas l'extinction de la servitude de passage (d'autant plus qu'en cas d'enclave, le droit de passage est prévu par la loi).  
Cependant, les juges peuvent sanctionner cette aggravation par une injonction au propriétaire d'avoir à mettre fin à l'aggravation, et/ou sa condamnation à des dommages et intérêts.

En espérant vous avoir éclairé.

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
Pouvez-vous recopier le texte du jugement établissant la servitude ?  
S'il s'agit d'une servitude légale, il est probable que vous obtiendrez au mieux une indemnité supplémentaire, mais pas l'interdiction pour votre voisin d'exploiter sa propriété (sauf dans le cas où la location saisonnière ne serait pas autorisée pour son fonds).  
Le propriétaire d'un terrain enclavé a le droit à une servitude "pour assurer la desserte complète de ses fonds" ce qui implique qu'il puisse user de la servitude autant qu'il est nécessaire :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430276]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006430276[/url]

En ce qui concerne l'état du chemin le jugement doit prévoir une obligation d'entretien ou un partage des frais.

Il peut être envisageable de faire réviser le partage des frais si votre voisin aggrave la servitude.

-----  
Par Burs

Bonjour,  
empruntez vous aussi une partie de ce chemin pour rentrer chez vous, ou avez vous votre propre entrée ?  
-----

Par phifmr

Merci pour toutes vos réponses.

J'emprunte également le chemin mais je n'ai qu'une voiture (contre 6-10 pour le voisin).

Mais s'il faut que je fasse un procès, ça n'est pas gagné à ce que je vois.

D'autant plus que j'habite à La Réunion donc je n'ai pas l'impression que la justice y soit rendue comme en métropole.

Je sais que ce que je dis est choquant mais c'est ainsi : par exemple j'ai porté plainte pour l'abatage d'un de mes arbres par mon voisin...classé sans suite ! Excusez la digression...

Le jugement indique que l'entretien est à 50%/50% le coût et la nature des travaux devant être acceptés par les 2 parties au préalable des travaux.