



Clause Droit de passage

Par Virkens

Bonjour,

Nous sommes deux locataires (baux commerciaux) du même propriétaire. Il y a une cour attachée à mon bail. Mon bail stipule un droit de passage pour chargement/déchargement au profit de l'autre locataire qui n'est pas enclavé puisqu'il a une ouverture sur la rue. Mon propriétaire a-t-il le droit d'instaurer un tel droit de passage ? L'article 637 du Code civil indique qu'une servitude ne peut être établie qu'entre deux propriétaires différents, confirmé par l'article 705 puisque la servitude disparaît s'il n'y a plus qu'un seul propriétaire des fonds servant et dominant. Cependant l'article 686 indique que le propriétaire peut librement créer des servitudes sur sa propriété. Est-ce que c'est seulement en interaction avec d'autres propriétaires ?

Merci de m'éclairer car je suis perdu.