



SERVITUDE DE PASSAGE et droit ou pas de faire une allée?

Par NIKITA

Bonjour,

J'ai une servitude de passage sur un terrain qui n'est pas à moi, pour aller de la voie publique à mon cabanon dont je suis le propriétaire.

Je suis en train de le restaurer avec toute l'autorisation de la Mairie. Mais le terrain est complètement cabossé par la terre et de l'herbe, je coupe moi-même l'herbe quand elle est trop haute. Je me demande si j'ai le droit de faire une allée de la voie publique à mon entrée du cabanon, soit en pavée ou goudron un tout petit peu plus large que mon entrée du cabanon? Environ 5cm de chaque côté pour manœuvrer?

Il y a aussi un voisin qui a déposé, pleins de déchet de bois tuile et autre à 1,50 mètre de la porte du cabanon qui m'oblige à faire un arrondi pour rentrer par la porte de mon cabanon, voir plus embêtant si je dois emmener une personne en fauteuil roulant il faut me présenter bien en face de la porte et donc faire une allée aussi devant ma porte qui permette de le faire, voir même une toute petite montée en béton pour que le fauteuil puisse rentrer car la dalle est plus haute que la terre ou alors remblayer le terrain à hauteur de l'entrée du cabanon? **DONC JE NE SAIS PAS SI J'AI LE DROIT DE REMETTRE LE TERRAIN BIEN PLAT COMME IL SE DOIT**, et aussi de débarrasser tout les encombrants qui sont devant ma porte pour y circuler? J'ai pris rdv avec un huissier pour un conseil juridique lui doute que j'ai le droit de faire une allée de la rue à mon cabanon, mais c'était que la secrétaire que j'ai eu au tel, reste à voir au rdv avec tous mes documents acte de propriété et autres. Merci...

Par Henriri

Hello !

C'est à vous (articles 697 et 698 du Code civil) d'aménager à vos frais ce passage dans la parcelle de votre voisin, mais en respectant strictement l'assiette (cheminement et largeur) du droit de passage acté au profit de votre parcelle.

Dans votre propre parcelle vous faites bien ce que vous voulez tant que ce n'est interdit.

Pouvez-vous nous dire exactement comment est libellé votre droit de passage dans cet acte ?

A+

Par NIKITA

Merci, il y a marqué

Servitude de passage sur la mitoyenneté cédée à Mr xxxau profit de la parcelle N° XXX (voisin) pour desservir la parcelle N° 296 (la mienne, mon cabanon) entre la rue et la porte existante.

Voilà se qu'il y a de marqué

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le code civil vous répond :

Article 683

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 697

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

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

Article 698

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

Article 701

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

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.

Vous pouvez donc aménager votre passage et exiger le retrait des encombrants.

Par clint69

Oh la la laaaa

Par yapasdequoi

????

Par Henriri

(suite)

Nikita dans votre acte il n'est vraiment seulement et précisément inscrit que la phrase "Servitude de passage sur la mitoyenneté cédée a Mr xxxxau au profit de la parcelle N° XXX (voisin) pour desservir la parcelle N° 296 (la mienne, mon cabanon) entre la rue et la porte existante".

Pour ma part je suis curieux de visualiser cette servitude de passage si vous vouliez fournir* un croquis ou même un extrait du cadastre identifiant la "mitoyenneté" en question, la parcelle n°296, votre propre parcelle, la rue et "la porte existante"...

* avec un outil comme [url=https://imgbb.com]https://imgbb.com[/url] ?

En tout cas en l'état, l'évocation d'une porte existante suggère à mon avis un droit de passage piéton, de la largeur de cette porte, et en ligne directe.

Où en êtes-vous de vos questions ? A+