



## Goudron sur servitude de passage

-----  
Par Delph69490

Bonjour,

Je partage un chemin en cailloux pour accéder à ma maison avec le propriétaire, qui est donc en fonds servant, et moi en fonds dominant.

La route lui appartient, mais est en très mauvaise état.

Dans mon acte notarié, il est prévu un partage de l'entretien.

Depuis 2 ans, je suis la seule à effectuer la remise en état du chemin qui fait des creux terribles.

Ce chemin est celui fait lors des travaux, il n'a jamais été vraiment créer, pas de délimitations précises, pas de goudron, les cailloux de chantier partent petit à petit. Nous roulerons bientôt sur la terre.

Ma question est : qui doit payer le goudron officiellement ? est-ce partagé ou est-ce que seul le propriétaire doit engager les frais pour "création" du chemin, ou est-ce moi, qui suis en fonds dominant ?

Si je propose un partage des frais incluant aussi mon parking personnel, suis-je dans mes droits ?

merci

Delphine

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Que prévoit exactement l'acte de servitude ?

Vous avez le droit, mais à vos frais SAUF ...

Le code civil prévoit :

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.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Et je ne suis pas convaincu que vous ayez le droit de mettre du goudron?

Le chemin en cailloux ou en terre existe, il n'y a pas besoin de le "créer" en mettant du goudron. Il faut l'entretenir pour qu'il soit correctement carrossable.

Les frais concernés par un éventuel partage sont ceux relatifs au fonds servant. Vous n'allez bien sûr pas faire payer une partie des frais de votre place de parking goudronnée sur votre fonds (dominant).

-----  
Par Burs

Bonjour,

Je partage un chemin en cailloux pour accéder à ma maison avec le propriétaire

Vous êtes locataire de votre voisin ?

-----

Par yapasdequoi

qui est donc en fonds servant, et moi en fonds dominant.

Je comprends qu'il s'agit d'une servitude de passage.

Mais c'est peut être une autre situation ?