Image not found or type unknown

Dois-je payer la réfection route privée

Par **julien fr**, le **15/04/2014** à **08:04**

Bonjour,
Je suis le président d'un lotissement de 9 maisons près de Lyon. Nous avons un droit de passage car notre lotissement est enclavé en prolongement d'un autre lotissement privé.
Nous avons nous-mêmes des voisins enclavés en prolongement du nôtre, ayant un droit de passage sur les deux lotissements.
Le premier lotissement (qui donne sur la voie publique) a décidé de faire l'enrobé (goudronnage) et nous appelle à payer une participation (1000€ environ par portail). J'ai des questions :
1/ sommes-nous légalement obligés de payer ces réfections ? Si oui en vertu de quelle loi ?
2/ Nous avons été avertis après leur décision de voter ces travaux, aurions nous dû être averti avant la décision quelle procédure ?
3/ Les voisins indépendants (non lotissement) doivent-ils payer également (ils sont obligés d'emprunter la même voie) ?
4/ Si l'on pouvait me donner les articles de loi nécessaires?
D'avance merci pour vos éclairages car je ne suis pas doué juridiquement.
Julien fr

Par **domat**, le **15/04/2014** à **09:20**

bjr,
en principe cela doit être prévu dans le titre instituant cette servitude de droit de passage.
en l'absence de mention relative à l'entretien du droit de passage, l'article 697 du code civil prévoit :
" Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.".
et l'article 698 précise:
" 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.".

donc soit il faut appliquer ce que prévoit le titre de servitude, soit c'est le code civil qui s'applique et le propriétaire du terrain sur lequel est implanté le droit de passage est fondé à vous demander de participer à l'entretien de cette voie ce qui est logique puisque vous l'utilisez.
cdt

Par **julien fr**, le **17/04/2014** à **16:20**

Merci beaucoup pour ces éléments factuels.
julien fr

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés