



Airbnb et servitude de passage

Par **Dawidcabral**, le **18/05/2020** à **07:51**

Bonjour.

Je viens d'acquérir une maison sur une parcelle également une autre parcelle me permettant de rentrer chez moi. Cette dernière comporte une servitude de passage car la propriétaire de la maison mitoyenne doit pouvoir rentrer et sortir chez elle car elle n'a pas d'autre accès.

Jusqu'à là, pas de problème.

La propriétaire de la maison a coté a décidé de mettre en location rbnb les deux appartements, ce qui entraîne donc un passage extrêmement courant et pénible car ce sont des allées et venues répétées dans une cour fermée.

Sur l'acte, il est précisé que la servitude est accordée les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs.

Je m'interroge sur ce dernier point. Les 2 appartements sont loués en rbnb, la servitude de passage fonctionne-t-elle pour des personnes qui ne sont ni de la famille, ni domestiques ?

Je précise que la propriétaire n'habite pas là.

Merci pour vos réponses.

David

Par **youris**, le **18/05/2020** à **10:00**

bonjour,

le titre de servitude indique " ses invités et visiteurs. ".

s'il s'agit d'une servitude de passage pour cause d'enclave, comme fonds servant, vous ne pouvez pas vous opposer au passage des personnes et véhicules se rendant sur le fonds

dominant en utilisant l'assiette du droit de passage

une servitude, en principe, n'est pas nominative, elle est attachée aux fonds servant et aux fonds dominants.

salutations