



Caducité d'un jugement de servitude de passage

Par **prélude164**, le **04/02/2020** à **18:54**

Un Juge d'Exécution a-t'il le pouvoir de remettre en cause l'exécution d'un jugement de la Cour d'Appel au motif de la disparition d'un élément essentiel de l'exécution? Nous avons été condamnés par la Cour d'Appel à verser à notre voisin une indemnité journalière (sans limitation de durée) pour l'utilisation d'un droit de passage sur sa parcelle. Suite à cette décision nous avons transformé notre bien immobilier de façon à permettre un autre accès sur notre parcelle et nous avons clôturé l'accès au passage chez notre voisin en lui signifiant par lettre recommandée notre renoncement au droit de passage. Les travaux de désenclavement et de clôture ont été constatés par un huissier. Malgré cela, notre voisin s'obstine à nous faire payer l'indemnité journalière, fort de la décision exécutoire de la Cour d'Appel et par la voie de son huissier. Nous envisageons d'arrêter le paiement des indemnités journalières, au risque de nous confronter à une exécution forcée de l'huissier. Nous aurons alors un délai d'un mois pour contester auprès du Juge d'Exécution.

Merci pour vos réponses et vos questions.

Par **youris**, le **04/02/2020** à **20:34**

bonjour,

il faudrait savoir ce qu'indique exactement l'arrêt de la cour d'appel sur la durée de versement de cette indemnité, en particulier si son versement est lié à son usage ou non.

une servitude est attachée à un fonds servant et à un fonds dominant et elle est mentionnée sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

sachant qu'il a été jugé qu'une servitude de passage " ne saurait être éteinte du seul fait de son inutilité ", même si vous n'utilisez plus cette servitude, elle restera mentionnée sur le fichier immobilier et un nouveau propriétaire pourra faire revivre cette servitude.

salutations

Par **prélude164**, le **05/02/2020** à **22:03**

Bonjour.

Merci pour vos réponses et vos questions.

La servitude a été imposée par une décision de justice. Elle n'est donc pas issue d'un acte notarié. Cette servitude ne figure pas au bureau des hypothèques, ainsi que nous l'a confirmé notre notaire.

Concernant l'indemnité, il est précisé sur l'arrêt de la cour d'appel qu'elle est de nature à compenser le dommage causé par la servitude.

Il me semble que la renonciation et l'extinction de cette servitude est légale dans la mesure où nous avons créé un désenclavement sur notre propre parcelle .

Salutations