

droit de passage sur chemin d'accès maison habitation

Par **Rhosane**, le **07/04/2009** à **13:21**

Bonjour

Propriétaire d'une maison et de la moitié du chemin qui passe devant celle-ci, j'ai planté des lavandes tout le long de mon mur (donc à l'extérieur de mon jardin, sur la partie du chemin qui m'appartient). Il y a un droit de passage sur ce chemin pour mes 2 voisins. Or l'un d'entre eux prétend que je n'ai pas le droit de planter sur chemin et il m'ordonne d'arracher la lavande. Je précise que ces fleurs ne gênent absolument pas le passage. A-t-il raison? Ou bien puis-je conserver ces lavandes devant mon mur de maison?

Merci.

Cordialement

Par **ardendu56**, le **07/04/2009** à **21:41**

Rhosane,

Cas de jurisprudence http://www.jurisprudences.org/bdd/faqs_article.php?id_article=5166

Cas 99/180 servitude

Question. Nous sommes propriétaires d'une maison d'habitation, enclavée au bout d'une voie sans issue, sans aucun autre accès à la voie publique qu'un chemin privé.

Les nouveaux propriétaires de la maison mitoyenne et du chemin privé veulent nous restreindre le droit de passage : ils ont planté des bordures de fleurs et garent leurs voitures au milieu de ce chemin (environ 6 m de large au départ), empêchant notre voiture de passer sans leur demander de les déplacer.

Nous faisons appel à des livreurs (de bûches de bois pour l'hiver ou meubles, pour notre usage personnel) nécessitant le passage de camion ou tracteur, 1 ou 2 fois par an et nos nouveaux voisins nous disent que nous n'en n'avons pas le droit !

En ont-ils le droit et le passage de véhicules agricoles il y a 20 ans peut-il se restreindre aujourd'hui à un simple passage piétonnier ?

Réponse. Aux termes de l'article 701 du Code civil :

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.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujéti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

On ne peut donc restreindre l'exercice ou l'usage d'une servitude de passage, mais encore faut-il que la servitude existe, en vertu d'un titre (acte ou jugement) et que son exercice ou usage actuel soit conforme à ce qui a été convenu ou décidé au titre d'origine.

Vous devez donc vérifier l'acte ou le jugement constitutif de la servitude et inviter le voisin, le cas échéant, à se conformer à ce titre en lui rappelant la disposition du premier alinéa de l'article 701 rappelé plus haut.

AUTRE CAS

Ma maison est sur un terrain enclavé et je bénéficie donc d'une servitude de passage. Or, ma boîte aux lettres est sur cette servitude ainsi qu'un lampadaire que j'y ai fait poser (il n'y a aucun lampadaire communal dans ma rue). Le nouveau propriétaire du fond voisin exige que j'enlève le lampadaire et la boîte aux lettres car ils ne devraient pas être selon lui sur la servitude de passage. A-t-il raison ?

Réponse. Nous avons souvent, sur ce site, rappelé la règle de l'article 702 du Code civil, selon laquelle le bénéficiaire d'une servitude ne peut en user que suivant son titre (l'acte constitutif) et qu'il ne peut rien faire dans ou sur le fonds supportant la servitude qui aggraverait la situation du fonds servant.

Est-ce que la pose d'un lampadaire et d'une boîte à lettres aggrave la situation du fonds devant la servitude ? C'est une question de circonstance à laquelle nous ne pouvons pas répondre.

La réponse à votre question n'est pas facile et laissez à l'appréciation.

Désolée mais il n'y a pas vraiment de réponse à votre cas.