Image not found or type unknown

# servitude et fermeture à clef du portail

Par **Marie La Seyne**, le **23/06/2019** à **11:52**

Bonjour,
Je viens vers vous pour vous demander des conseils et renseignements concernant une servitude de passage
Nous accédons à notre maison en passant sur le terrain de notre voisin, nous avons une servitude de passage ad vitam et ternam notifié sur l'acte de propriété .Le voisin veut nous faire fermer le portail à clé à chaque passage, ce qui veut dire que chaque personne qui voudra nous rendre visite sera bloquée devant le portail (il y a 60 m entre le portail et notre entrée ).il m 'arrive parfois d'oublier de le fermer ou de le laisser ouvert car des amis doivent venir nous rendre visite.

Mon voisin, me menace de porter plainte contre moi si je ne ferme pas le portail à clef à chaque passage.

1ere question : à qui appartient le portail ?

2eme question : mon voisin a t il légalement le droit de m'obliger à fermer ce portail à clef.

Merci de votre réponse

Par **fabrice58**, le **23/06/2019** à **14:35**

Bonjour,

1ere question : à qui appartient le portail ? A votre voisin, tout comme le terrain. Vous n'avez d'ailleurs sans doute pas participé aux frais.

2eme question : mon voisin a t il légalement le droit de m'obliger à fermer ce portail à clef ,Un peu, le droit de passage ne vous autorise pas à laisser la porte ouverte et à décider qui entre chez lui.

Cordialement

Par **Marie La Seyne**, le **23/06/2019** à **16:31**

merci pour votre réponse

vous m'avez l'air tres affirmatif dans votre réponse. Pouvez vous me donner les textes de lois qui y font référence. Car personnellement j'ai lu plusieurs forums à ce sujet et les avis divergent

En plus comme c'est là, mon voisin ne possède pas de clef du portail et nous serions les seuls à en avoir une. Information que j'ai apprise ce matin. Ce qui me fait penser que le portail nous appartient peut être. Nous somme propriétaires depuis 1 an seulement.

Cordialement

Par **youris**, le **23/06/2019** à **17:49**

Bonjour,
Je confirme la réponse de fabrice58, vous ne disposez que d'un droit de passage, votre voisin reste propriétaire du terrain sur laquel vous passez avec les prérogatives liées à la qualité de propriétaire.
Je ne vois pas à quel titre ce portail installé sur la propriété de votre voisin vous appartiendrait.

Il existe un arrêt en ce sens de la cour de casation (15-16224) qui indique que le propriétaire d'un terrain grevé d'un droit de passage a le droit de le clore.

Salutations

Par **Liliu777**, le **04/02/2024** à **18:42**

Bonjour a tous..J ai un souci de portail également...je suis locataire ..et lu je suis il y a un complexe de 4maisons ...et un portail commun ...on a tous le même propriétaire..mes voisins ont une voiture 2sur 4..... et mon appartement vu suis depuis quelques mois ..ils sortent et laisse le portail ouvert donc si ils reviennent ...le portail reste donc ouvert...et moi J ai un chat qui sort un chat que J ai adopté qui dormait dehors avant que je a emménagé...elle va se promener toujours dans ma cours mais il est vrai que dehors il y a la route et des qu il est ouvert elle s'empresse daller sur la route ....j'aimerais qui ms ferment le portail quand ils partent er legalement je ne sais pas comment cela fonctionne si vous pouviez m'éclairer je vous en remercie cordialement

Par **youris**, le **04/02/2024** à **18:51**

bonjour,

vous devez en parler à votre bailleur, les autres occupants sont-ils d'accord pour refermer le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

portail après chaque passage ?

il doit être possible d'automatiser le fonctionnement de ce portail mais ce n'est pas gratuit..

sur votre bail de location, est-il fait mention de l'usage de ce portail ?

si vous avez une cour, vous pouvez peut-être faire en sorte qu'il ne sorte pas de la cour.

salutations

Par **beatles**, le **21/03/2024** à **10:02**

Bonjour,

Article 647 du Code civil :

[quote]Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.[/quote]
Le tout est de savoir si c'est une servitude conventionnelle ou légale.

En cas de servitude conventionnelle le droit de se clore est un droit fondamental et si le propriétaire d'un fonds servant installe un portail pour clore son héritage le propriétaire du fonds dominant est obligé de respecter ce droit et de refermer le portail lorsqu'il rentre ou qu'il sorte.

Article 682 du Code civil (servitude légale):

[quote]Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.[/quote]
Au vu de l'article 647, cité ci-dessus, il n'en serait pas de même pour une servitude légale ; si le propriétaire du fonds servant veut se clore il devrait clore, sur son fonds, uniquement en limite de servitude et tout le long de cette dernière.

Cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés