



annulation servitude de passage

Par **Visiteur**, le **27/04/2021** à **10:48**

Je suis propriétaire d'une maison avec une servitude de passage(j'ai le fond servant). L'acte de 1925 stipule que ce passage, qui commence dans ma cours, (pour pompe, cabinet d'aisance et accès à la route) et continue sur le terrain à l'arrière de la maison servait d'accès à un puit au milieu de jardins ainsi que pour l'acheminement des récoltes et engrais. Je précise que le puit n'est pas sur mon terrain, que depuis environ 20 ans, les jardins ont été remplacé par des pavillons et qu'il n'y a plus de pompe ni cabinet d'aisance dans ma cour. J'aimerais clôturer complètement ce passage et mon terrain afin d'éviter d'autres dégradations et intrusions de la part du voisin. Certifier que je n'ai pas de puit dans mon terrain suffirait-il à faire annuler ce droit de passage côté terrain et cour? Est-ce qu'un puisatier professionnel peut valider l'absence de puits ?

Merci pour vos réponses

Par **beatles**, le **27/04/2021** à **11:56**

Bonjour,

Article 686 du Code civil :

[quote]

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue ; à défaut de titre, par les règles ci-après.

[/quote]

Article 703 du Code civil :

[quote]

Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

[/quote]

Si le puit existe toujours et qu'il faut passer par votre cour pour y accéder la servitude existe toujours.

Cdt.

Par **Visiteur**, le **27/04/2021** à **12:12**

Bonjour

Le puit existe toujours mais n'est pas sur mon terrain et se trouve sur une voie de circulation pour accéder à des habitations. Les jardins pour lequel ont été fait ce passage n'existent plus et sont remplacé par des pavillons, de ce fait il n'est plus, en aucun cas, utile dorénavant de passer par ma cour et mon terrain. S'il n'y a pas de puit, ni dans ma cour, ni dans mon terrain, ce droit de passage peut-il être supprimé?

Merci pour votre réponse

Cdt

Par **beatles**, le **27/04/2021** à **12:35**

Il semblerait que vous faites un blocage sur la signification des articles 686 et 703 du Code civil qui est pourtant très claire.

L'étendue de la servitude dans le titre prévoie l'accès à un puits par votre cour (clause) ; si l'accès à ce puits, en passant par votre cour, est toujours possible, la clause étant toujours d'actualité, la servitude ne peut pas cesser, elle existe toujours.

Par **Visiteur**, le **27/04/2021** à **13:43**

Le puit n'est plus du tout accessible par ma cour ou mon terrain

Par **beatles**, le **27/04/2021** à **14:50**

Je ne suis pas sur place et vous ne donnez pas tous les éléments.

Les [articles 686 à 710](#) du Code civil régissent les servitudes conventionnelles ; consultez-les. !

Je vous ai déjà cité le 686 et le 703.

Et maintenant plus particulièrement deux autres articles !

Article 701 :

[quote]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.[/quote]

C'est à dire que l'on ne doit pas fermer le passage pour aller à la route et/ou au puits !

Article 702 :

[quote]De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.[/quote]

C'est à dire que le propriétaire du fonds dominant peut seulement utiliser la servitude que pour aller sur la route et/ou au puits !

Si les lieux ont été modifiés par un tiers, et qu'une propriété contiguë à la votre empêche l'accès à la route actuelle, donc au puits, la servitude s'éteint (impossibilité d'user de la servitude).

Je vous rappelle que je ne suis que bénévole et non pas un juriste qui donne des consultations, et que mes réponses ne sont basées que sur la lecture et l'interprétation des articles 686 à 710 du Code civil que tout un chacun peut faire.

En revanche [ce lien](#) complètera mes interventions.