



## Entretien d'une voie privée avec servitude d'accès

Par **Helvie**, le 11/11/2014 à 17:37

Bonsoir,

Notre maison bénéficie d'une servitude d'accès sur le terrain de notre voisin. Les fortes pluies qui sont tombées récemment ont raviné cette voie qui est en pente. Il est devenu difficile de circuler et nous avons eu un pneu crevé à cause des pierres qui ont été mises à nu.

Nous souhaitons aménager cet accès mais nous avons deux problèmes : nous ne connaissons pas le propriétaire du terrain concerné et, celui-ci n'ayant pas encore construit sur son terrain et n'utilisant donc pas la voie, peut-il refuser de participer à son aménagement ?

D'avance, merci de votre aide.

Par **domat**, le 11/11/2014 à 18:02

bjr,

si vous avez une servitude de passage sur le terrain d'un voisin, le titre établissant la servitude peut préciser à qui incombe l'entretien du passage.

en l'absence de précisions, l'entretien est à la charge du bénéficiaire de la servitude donc à vous.

vous devez connaître le propriétaire du terrain vous devant la servitude.

cdt

Par **Helvie**, le 12/11/2014 à 22:01

Bonsoir,

Merci de votre réponse. En fait, notre acte de vente indique "les utilisateurs pourvoiront à l'entretien de la voie à parts égales". Logiquement, la voie sera utilisée par les propriétaires du fonds servant et nous-mêmes. Mais, étant donné qu'ils n'ont pas encore construit et n'habitent pas sur place, peut-on considérer qu'ils sont "utilisateurs" ?

Encore merci.

Par **bern29**, le 13/11/2014 à 10:36

Bjr,

[Mais, étant donné qu'ils n'ont pas encore construit et n'habitent pas sur place, peut-on considérer qu'ils sont "utilisateurs"]

Oui, à partir du moment qu'ils sont propriétaire du bien.

Par **domat**, le **13/11/2014** à **18:14**

la formulation me fait douter qu'il s'agisse d'une véritable servitude de droit de passage qui exclut la notion d'utilisateurs mais parle de fonds servant et de fonds dominant.  
peut être un chemin d'accès en indivision ? ou que le chemin est composé de terrains des riverains du chemin.

Par **janus2fr**, le **13/11/2014** à **19:20**

Bonjour,  
Effectivement, la formulation est étrange...

Par **Helvie**, le **13/11/2014** à **19:28**

Non, la voie d'accès est située entièrement sur le terrain voisin qui est bien désigné comme le fonds servant. Je pense qu'on va s'orienter vers une solution provisoire et pas trop coûteuse car la voie devra certainement être refaite lorsque nos voisins auront construit.  
Merci encore pour votre aide !