



Faire Modifier une Loi

Par **GENIA001**, le **31/07/2025 à 22:18**

Je subis une Loi obsolète de 1803 qui n'est plus d'actualité et dont les conditions ne correspondent plus à l'urbanisme actuel, paralysant le pouvoir de s'en désaliéner.. Il s'agit des articles se rapportant à la servitude conventionnelle conclue entre 2 propriétaires de biens immobiliers. Contrairement à la servitude légale : demandée par un propriétaire enclavé qui a besoin de pouvoir accéder chez lui en passant chez un voisin. Dès que le propriétaire n'est plus enclavé sa servitude disparaît : logique. Par contre s'il existe une convention entre 2 propriétaires qui a été conclue il y a 10, 100, mille ans...impossible de la retirer, le jour où il n'y a plus de nécessité de son existence, sans que ni le servant ni le dominant ne soient même pas au courant ou sans utilité pour l'un ni pour l'autre, ce contrat est reporté sans cesse dans les actes de cession. Ce que l'on appelle l'accord entre les parties pour annuler ces obligations est en réalité un propriétaire qui a une emprise sur l'autre et qui ne lâchera pas son avantage, sans une indemnité que lui seul décidera. La Loi indique également une autre solution - impossible à réaliser, puisque la non utilisation pendant 30 ans peut aussi être évoquée, mais qui peut prouver ce type d'informations ? Ne connaissant pas la Loi à ce sujet, je me suis faite refiler un bien avec ce type de contrainte, cette servitude ayant totalement disparue physiquement et l'agent immobilier + le notaire s'étant mis d'accord pour une désinformation à ce sujet. Aussitôt installée, la voisine a sauté sur l'occasion d'une opportunité de chantage, l'opportunité de faire du chantage et de m'attaquer ensuite au niveau juridique étant irrésistible. Tout cela, en référé, en faisant croire au besoin de passer chez moi, bien qu'elle disposait d'un autre accès légal, par ailleurs. J'ai perdu les procès étant obligée de laisser circuler chez moi des inconnus, me mettant par ailleurs en danger et non seulement les nuisances sont insupportables, mais ma maison devenue invendable et sans valeur. En consultant la jurisprudence, j'ai vu que les jugements sont plutôt de pire en pire, maintenant les victimes emprisonnés dans cette situation-aliénation insupportable. Je peux bien entendu passer par le pénal qui aboutira peut-être sous 10 ans ? mais je suis veille et vulnérable . Je n'ai plus beaucoup de temps devant moi pour pouvoir espérer un peu de tranquillité. Pour l'instant je subis un stress incompatible avec ma fragilité psychologique et cette personne me pille légalement mes comptes bancaires. J'ai envisagé une solution extrême : demander à un élu (sénateur/Député) de proposer une modification très légère du texte se rapportant à l'article concerné (de 1803 !!!) pour obsolescence. Celui de ma circonscription m'a laissé tomber, donc je dois prospecter sur les autres dans toute la France ? 2° solution : officialiser le changement de trajet de la servitude, en achetant le terrain adjacent. Mais manque de pot, c'est un bien immobilier sans maître et il m'a fallu passer par le TA pour démontrer l'impossibilité de connaître ce propriétaire, pour obliger ensuite la Mairie à l'acheter et me le revendre. Encore une situation compliquée et à long cours. Je suis âgée et vulnérable, incapable de tenir le coup dans la durée et révoltée par des ripoux qui exploitent un filon rentable immonablement et me pille "légalement", en plus. Quelqu'un pourrait-il me conseiller dans cette situation si complexe. Je pense que ma situation est trop particulière

pour trouver des groupes spécialisés. ... Merci de votre réponse.

[quote]les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse

[/quote]

Par **Yapasdequoi**, le **01/08/2025 à 09:23**

Bonjour,

Cette servitude est un droit de passage ? Comment peut-elle permettre à la voisine d'exercer un chantage ? et vider votre compte en banque ?

Vous ne pouvez pas prétendre avoir acheté sans savoir puisque c'est écrit dans l'acte ? ou alors vous ne l'aviez pas lu ?

Avez-vous consulté un avocat ? si vous avez déjà perdu des procès, votre situation a déjà été analysée par un avocat ?

Passer par le pénal ? C'est inutile, il n'y a ni crime ni délit.

Avant de changer la loi, il y a peut être des recours pour améliorer votre situation et limiter les nuisances.

Par **beatles**, le **01/08/2025 à 09:55**

Bonjour,

Si votre sénateur/député (???) vous a laissé tomber c'est à juste raison ; les législateurs étant attentifs à la jurisprudence il a dû tenir compte, dans le [rapport annuel 2004 de la Cour de cassation](#), de cette étude (pages 129 à 139) du Conseiller référendaire Laurent JACQUES.

Page 138 ([Cass. 3e Civ., 27 mai 1998, pourvoi n° 96-12.898](#)) :

[quote]

En dépit des réserves d'une partie de la doctrine, la jurisprudence est bien établie en ce sens que l'inutilité de la servitude conventionnelle ne peut entraîner son extinction. Ainsi est écartée l'extension, proposée par certains, de l'article 703 à cette hypothèse.

[/quote]

Cdt.

Par **youris**, le **01/08/2025** à **10:15**

GENIA001?

Vous écrivez : "*je me suis faite refiler un bien avec ce type de contrainte,*", ce n'est pas la vérité, vous avez accepté cette transaction avec la servitude incluse dans l'acte de vente, donc vous avez accepté cette servitude., ce qui explique vos procès perdus.

il existe beaucoup de dispositions datant de la création du code civil en 1804 et qui ne sont pas obsolètes.

salutations

Par **beatles**, le **01/08/2025** à **10:35**

(suite)

Page 138 ([Cass. 3e Civ., 9 juillet 2003, pourvoi n° 01-00.876](#)) :

[quote]

Un arrêt du 9 juillet 2003 a cependant été perçu comme un revirement de jurisprudence, bien qu'il puisse difficilement être considéré, en l'état, comme consacrant une nouvelle cause d'extinction des servitudes conventionnelles reposant sur leur inutilité.

[/quote]

Vous n'êtes pas dans le cas de l'arrêt donné en lien.

Par **janus2fr**, le **01/08/2025** à **11:07**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, la voisine utilise le droit de passage depuis l'achat de [GENIA001](#), il n'est donc plus question d'une servitude inutilisée.

[quote]

J'ai perdu les procès étant obligée de laisser circuler chez moi des inconnus, me mettant par ailleurs en danger et non seulement les nuisances sont insupportables, mais ma maison devenue invendable et sans valeur.

[/quote]

Par **GENIA001**, le **01/08/2025** à **12:05**

Ok, mais bien sur j'ai été abusée lors de l'achat (il y a eu une super entente entre les protagonistes), pour déformer la vérité. D'abord ce chemin n'étant plus visible, on m'a fait croire que c'était l'autre pas chez moi (en parallèle, en place toujours utilisé). Il y avait bien un plan dans les pièces jointes (présentées après signature de l'acte) dont personne ne m'avait parlé avant. mais lorsque j'ai déclaré que je ne comprenait pas le sens de ces écritures, on m'a rassuré en m'assurant que ce n'était que des notions de l'historique sans importance. Je l'ai cru jusqu'à ce que cette voisine débarque.

Je ne suis pas débille au point d'avoir acceptée une telle situation. Personne ne l'aurait accepté en sachant les conséquences et les risques.

Personne ne semble avoir été dans ce type de situation, pour l'instant.

Néanmoins, quand on a été abusée, dans n'importe quelle situation, il y a toujours quelqu'un qui essaie de vous rendre responsable de ce qui vous arrive...

les lois doivent évoluer avec leur temps, aucune ne doit permettre de maintenir quiconque dans l'impuissance à se défendre.

On accepte pas ce qui inacceptable et intolérable.

Par **beatles**, le **01/08/2025** à **12:12**

[quote]

les lois doivent évoluer avec leur temps, aucune ne doit permettre de maintenir quiconque dans l'impuissance à se défendre.

[/quote]

Il existe les vices du consentement ([articles 1130 à 1144 du Code civil](#))... mais il faut amener les preuves... et prendre son propre notaire pour la signature de l'acte de vente.

Par **Yapasdequoi**, le **01/08/2025** à **12:18**

Si vous constatez après l'achat qu'on vous a raconté des salades, c'est tant pis pour vous. La seule chose qui compte est ce qui est écrit, et que vous avez signé. L'oral n'a aucune valeur juridique et ne laisse aucune trace pouvant servir de preuve.

Si vous ne comprenez pas ce que vous lisez ou avez des difficultés à gérer vos affaires, une curatelle peut être envisagée.

Par **beatles**, le **01/08/2025** à **12:36**

En général le notaire de l'acquéreur, rédacteur de l'acte, évite et ne tolère pas que le vendeur et son notaire racontent des salades.