



Modification largeur d'une servitude

Par **alain7225**, le **02/09/2010** à **13:38**

Bonjour. Je suis propriétaire d'un terrain sur lequel il existe une servitude de passage pour un terrain enclavé situé derrière le mien. Cette servitude fait 4 mètres de large. Afin de respecter les distances entre les propriétés, j'ai construit ma maison parallèlement à cette servitude. L'accès à mon garage se fait sur cette servitude. Ma question est la suivante. Je ne peux pas stationner de véhicules devant la porte de mon garage sans empiéter sur cette servitude. j'ai demandé par courrier au propriétaire du terrain bénéficiaire de cette servitude, de m'autoriser à réduire la servitude à 3 mètres 50, ce qui me serait suffisant pour clôturer tout en pouvant stationner un véhicule devant mon garage. Le propriétaire bénéficiaire ne veut pas prétextant que son terrain est en vente et que si on réduit la servitude il perdrait de sa valeur. Résultat je dois ouvrir un nouvel accès à mon terrain et j'ai peur de ne pouvoir utiliser mon garage. Y a t'il une solution légale à mon problème ?

Merci

Par **Domil**, le **02/09/2010** à **17:14**

Attendre qu'il y ait un nouveau propriétaire, refaire votre demande avec une indemnisation, si nécessaire. Ensuite, avec l'accord, voir le notaire pour faire les modifications officiellement.

Par **alain7225**, le **02/09/2010** à **18:20**

oui je suis d'accord avec vous mais cela fait un an que j'habite dans ma maison et à cause de ce contre temps je dois attendre pour faire les clôtures. De ce fait mon terrain est ouvert à tout le monde, pas de portail. Il y a seulement une clôture entre la voie publique et mon terrain mais je ne peux pas mettre de portail car je dois laisser le passage.

Que puis je demander comme indemnité de dédommagement, en sachant que je perds plus ou moins 120 mètres carré sur un terrain de 800 mètres carré et que si la servitude n'est pas réduite à 3m50 j'aurais beaucoup de mal voire pas du tout à stationner mon second véhicule devant le garage.

Par **Domil**, le **02/09/2010** à **19:43**

Tout ça, vous le saviez en achetant la maison. Le prix d'achat tenait compte de la

dépréciation du bien du fait de la servitude. C'est au moment de l'achat que vous auriez du vous en inquiéter.

Ensuite, il faut savoir si c'est une servitude légale ou une servitude conventionnelle.

Si elle est légale, est-ce que celui qui était propriétaire au moment de la servitude n'a pas déjà été indemnisé via le versement d'un capital ?

Si elle est conventionnelle, il faut que l'indemnisation ait été prévue au départ.

Par **alain7225**, le **02/09/2010** à **19:56**

je le savais effectivement avant d'acheter le terrain et non pas la maison puisque il s'agissait d'un terrain vierge (pas la peine d'être agressif).

La servitude a été créée par l'ancien propriétaire qui a partagé une propriété en deux terrains.

Un des deux se trouvant enclavé il a de ce fait créé une servitude sur celui que j'ai acheté.

merci quand même....