



## Peut-on ajouter des conditions à une servitude de passage?

Par **neferlilie**, le **26/10/2010** à **11:55**

Bonjour à tous,

Voilà mon problème, je souhaite racheter la maison de ma grand mère. Cette maison laisse une servitude de passage au voisin pour qu'il gare sa voiture derrière. Pendant plus de 30ans, ma grand mère n'a rien dit, rien réclamé. On lui a imposé cette servitude, celle-ci n'était pas nécessaire puisque le terrain n'était pas enclavé et qu'il n'y avait pas de garage derrière la maison. Nous soupçonnons un dessous de table mais là n'est pas la question. Aujourd'hui, je souhaite racheter cette maison mais comme je le disais, le voisin a pris ses aises et estime presque être propriétaire du terrain. Je sais que je ne peux pas l'empêcher de passer mais j'aimerais rajouter des conditions au passage. Ce monsieur ne fait que rentrer et sortir sans arrêt alors est-il possible de mettre des horaires d'entrée et de sortie (par exemple, sortie avant 10h, entrée après 18h pour que mes futurs locataires puissent aller et venir comme bon leur semble en toute sécurité (c'est une personne âgée qui roule très vite dans le passage), je souhaite ajouter un portail à la rue (il possédera une clé) mais comment lui imposer de le fermer). De plus est-il possible de limiter les voitures ayant accès au passage car tout le monde y passe, y compris la voiture de la coiffeuse alors qu'elle peut se garer sur le trottoir et passer par devant. D'autres personnes y passent également à pieds alors qu'une porte donne sur la rue. Ma grand mère n'a jamais demandé de frais d'entretien, est-il trop tard pour en demander? Cette personne a ennuyé ma grand mère toute sa vie et je ne veux pas lui faire de cadeau. Pourriez-vous m'aider à faire les choses dans les règles et me dire ce qu'il est possible de faire.

Merci d'avance de tout cœur.

Aurélie

Par **Domil**, le **26/10/2010** à **14:50**

Le servitude est-elle dans un acte notarié ?

Par **neferlilie**, le **26/10/2010** à **20:36**

A priori oui dont nous n'avons pas trace mais à priori, le voisin a quelque chose ... Je ne peux

pas vous donner plus d'informations là dessus, je dois revoir le notaire pour plus d'infos. Mais si c'est le cas, est-il possible d'en refaire un ?

Par **Domil**, le **26/10/2010** à **20:44**

Si c'est un acte notarié, on ne peut le modifier sans l'accord du voisin.