



Communauté d'usage d'une servitude

Par **Fischer Jacques**, le 19/03/2021 à 17:41

Bonjour,

Je souhaiterai connaitre l'étendue du terme "communauté d'usage ", à partir de quel moment y a t'il communauté d'usage d'une servitude ? Par exemple, si j'utilise le chemin de servitude pour parker mon véhicule derrière ma maison doit on considérer ça comme une communauté d'usage ?

Par **beatles**, le 19/03/2021 à 18:04

Bonsoir,

Voir le quatrième moyen de [cet arrêt](#) de la Cour de cassation.

Cdt.

Par **beatles**, le 20/03/2021 à 13:21

Pour ceux qui n'auraient pas été, ou pris la peine d'aller, jusqu'au quatrième moyen de cet arrêt très intéressant concernant les servitudes de passage, voici ce qu'il dit :

[quote]

Vu les articles 544, 697 et 698 du code civil ;

Attendu que, pour rejeter la demande de Mme C..... en remboursement de la somme dépensée pour les travaux réalisés sur l'allée, la cour d'appel retient que celle-ci ne prouve pas que les consorts A...- B... en aient fait un usage excessif ou anormal et qu'elle a pris l'initiative de ces travaux, en se faisant justice à elle-même et en se comportant de manière autoritaire **quant à l'assiette du droit de passage dont l'entretien doit être fait de manière commune par les bénéficiaires ;**

Qu'en statuant ainsi, tout **en constatant l'existence d'une communauté d'usage de l'assiette de la servitude entre le propriétaire du fonds dominant et celui du fonds servant** et sans rechercher si les travaux litigieux avaient été nécessaires pour user de la

servitude ou pour la conserver, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

[/quote]

Pour être plus précis concernant les articles du Code civil pris comme référence par la Cour de cassation...

Article 544 :

[quote]

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

[/quote]

Article 697 :

[quote]

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

[/quote]

Article 698 :

[quote]

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

[/quote]

Auxquels j'ajouterai...

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]

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]