



Modification d'un tracé d'une servitude de passage

Par **cocarine**, le **11/04/2015 à 11:56**

Bonjour à tous,

J'espère trouver une réponse éclairée grâce à vous et vos précieux conseils. Nous avons acheté une maison avec terrain sur lequel une servitude de passage a été créée au bénéfice de la propriété de mes voisins. Le tracé a été défini par un géomètre expert, mandaté par notre voisin (tracé retenu qui n'était pas du tout le plus court et qui traverse 2 propriétés, mais bon...) Il y a eu jugement, puis appel et la cour d'appel a retenu ce tracé du géomètre. (Pas de révision du jugement devant Cour de Cassation). On avait soulevé que le tracé était incohérent, mais les voisins et leur avocat ont dit que non, il était très bien. Ces derniers ont entrepris les démarches pour construire la route, et là ils nous ont demandé de modifier le tracé. Dans un 1er temps, nous avons accepté et comme l'architecte n'a pas du tout respecté ce qui avait été convenu à l'amiable (sous l'influence des voisins), nous nous sommes opposés au permis (ils en voulaient toujours plus sans indemnité complémentaire). Maintenant, comme nous avons été pris pour des imbéciles, on veut se conformer strictement au tracé retenu dans l'arrêt de la Cour d'Appel. L'avocat de nos voisins nous menace (car il s'agit bien de menaces) de nous traduire devant les tribunaux. Je voulais savoir quels sont nos droits, si cet avocat peut nous traduire en justice et pour quelles raisons (le fait qu'on veuille respecter le jugement???)? en gros que peut-on faire? En vous remerciant pour vos précieux conseils

Par **janus2fr**, le **11/04/2015 à 16:03**

Bonjour,

C'est, bien entendu, le tracé fixé par le jugement et publié qui fait foi. Vous devez respecter ce tracé car si vous y dérogez aujourd'hui, le bénéficiaire de la servitude pourrait très bien vous le reprocher demain, même si c'est lui, aujourd'hui qui demande cette dérogation.

N'oubliez pas qu'une servitude de passage n'est pas liée à des personnes mais à des fonds. Elle continue de s'appliquer quelques soient les changements de propriétaires. Et les accords passés avec un propriétaire ne sera pas opposable par la suite avec son successeur. D'où l'intérêt à bien respecter les règles pour ne pas risquer des problèmes dans le futur.

Par **cocarine**, le **11/04/2015 à 16:38**

Merci janus2fr pour votre réponse. Donc nous avons pleinement raison de vouloir faire respecter le jugement et il est alors impossible de nous attaquer en justice pour cela? nous devons donc refuser tout plan d'architecte qui ne serait pas conforme au tracé établi par le géomètre expert? En vous remerciant