



probleme de servitude de passage

Par **cedric59**, le **10/03/2011** à **17:30**

Bonjour,

je suis propriétaire depuis juillet 2010 d'une maison sur une parcelle A et propriétaire également d'une pature attenante parcelle B.

Pour accéder à la parcelle A et B j'empeinte une cervitude de passage appartenant à mon voisin (avec acte chez le notaire)

J'ai cru comprendre que j'ai une position ascendante pour la servitude et ma 1er question est la suivante :

le propriétaire de la servitude ayant une autre entrée privé pour accéder chez lui(qu'il utilise tout les jours avec ses voitures, camionnettes, tracteurs, etc...).Je me demande si je peux lui interdire le passage sur la servitude que j'empeinte (tout en sachant qu'il en est le propriétaire)?

Ma 2ème question est :

Sur la cerviture le propriétaire à construit une serre bien avant que je n'achete et ayant fait borné mon terrain, je peux mieux apprécier la réalité de la cerviture qui commence par 4m de large à l'entrée du terrain et se termine par 2m de large(à cause de la serre).

Je ne peux donc pas accéder à la pature parcelle B avec mon tracteur car l'accès y est trop étroit.

Certes quand j'ai acheter, j'ai bien vu des plans (cadastre) mais le bornage de mon terrain prouve bien le pb.

Il a fait les travaux sans faire venir de géomètre pour délimiter les parcelles et surtout la servitude.

Est ce que je peux lui demander des dommages et intérêts ? ou lui faire démonter une partie de la serre(construite sur la servitude)?

D'avance merci pour vos réponses
cordialement

Par **youris**, le **10/03/2011** à **17:51**

bjr,

réponse à la 1° question: non, car le terrain sur lequel vous exercez la servitude (fonds servant) lui appartient (le droit de propriété est un droit absolu) et que vous ne pouvez pas utiliser cette servitude que conformément à ce qui est stipulé dans la dite servitude.

réponse à la seconde question: sur l'assiette de la servitude (le tracé) il peut y avoir une prescription donc tout dépend depuis combien de temps existent ces serres. moins de 30 ans il n'y a pas prescription et vous pouvez lui demander d'enlever ses serres qui gênent l'exercice de votre servitude.

mais auparavant bien lire ce que contient exactement le titre instituant la servitude de passage si c'est un passage purement piétonnier ou plus.

le cadastre est un document fiscal qui n'a aucune valeur concernant les limites des terrains seul un bornage effectué par un géomètre et signé par les parties concernées a une valeur.
cdt

Par **cedric59**, le **10/03/2011** à **17:58**

Merci c'est plus clair

Cordialement