



servitude de passage abusive

Par **vergers**, le **21/01/2009** à **20:31**

J'ai acheté sur plan voici deux ans un appartement en copropriété dans une résidence neuve

Le terrain choisie par le constructeur a été divisé en deux parties ,l'une affectée à la résidence , l'autre partiellement enclavée conservée par le constructeur et supportant selon les plans notariés fournis une villa , un garage et un jardin .

Le contrat notarié prévoit une servitude de passage en faveur de l'occupant de la villa , y compris sa famille et ses préposés .

Après la livraison de la résidence , le constructeur a loué la villa a un particulier et transformé le garage en local commercial ,qu'il a loué à un commerçant .

Le jardin a été engravillonné et transformé en parking commercial .

Les véhicules de la clientèle et les camions de livraison stationnent donc sur le parking et bénéficient de la servitude de passage .De plus compte tenu de l'exigüité du parking ,le passage sert autant de liaison vers la voie publique que de zone de manoeuvre ,ce qui entraînent des risques d'accident tant matériels que corporels entre le portail d'entrée ,le local poubelle et les boites aux lettres .

Mes questions sont les suivantes [s]/[s]:

Le constructeur avait-il le droit de transformer le garage en local commercial et le jardin en parking commercial ?

Le droit de passage peut-il être étendu aux clients et aux livreurs du local commercial ?

Comment obtenir un retour à la situation décrite par le contrat de vente ?

Est ce un cas d'annulation de vente ?Des dommages et intêrets seraient ils dus ?

D'avance merci pour tout commentaire

Vergers