Image not found or type unknown

Servitude de Tour d'echelle

Par **charles claudine**, le **08/05/2017** à **00:39**

L'acces à ma proriété est desservi par un droit de passage. Cet accès est entretenu à mes frais, le propriétaire n'ayant pas de construction sur son terrain.Une nouvelle construction voisine utilise pour des raisons de facilité, cette voirie alors que cette habitation dispose d'un autre accès et donc ne dispose pas d'un droit de passage. Cette utilisation entraine une gène constante car elle entrave l'usage de mon accès et une dégradation de cette rampe (passage de camions, betonnière etc).
Le propriétaire de ce passage peut-il autoriser cet accès sans mon consentement et sans contrepartie (remise en état de cette rampe d'accès)??
Merci de votre réponse

Par **youris**, le **08/05/2017** à **09:53**

bonjour,
le propriétaire reste propriétaire du terrain supportant le tracé du passage, il peut donc autoriser une autre personne à utiliser ce passage qui ne vous appartient pas, voir même établir une servitude conventionnelle de droit de passage avec ce nouveau voisin.
le code civil prévoit que l'entretien du passage est à la charge du fonds bénéficiaire de la servitude.
par contre ce nouveau voisin ne doit pas rendre plus incommode l'utilisation de votre droit de passage.
et vous devez négocier avec ce nouveau voisin l'entretien du passage, vous pouvez en parler au propriétaire du terrain supportant le droit de passage.
je ne pense que votre titre de servitude mentionne que ce droit de passage vous est exlusivement réservé.
salutations
p.s: votre titre est erroné ce n'est une servitude de tour d'échelle

Par **beatles**, le **09/05/2017** à **10:46**

Bonjour,

Sauf qu'il ne faut pas occulter le premier alinéa de l'article 701 du Code civil : *« 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. »

Et ne pas oublier le dernier alinéa de l'article 686 du Code civil : *« L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue ; »*

Il semblerait que le titre ne mentionne pas l'autorisation, par le propriétaire du fonds servant, à un tiers d'utiliser pour des commodités la servitude.

En fait ce que nous rapporte #charles claudine c'est que le propriétaire du fonds auquel est assujettie la servitude s'autorise à accorder, sur cette dernière, un soi-disant tour d'échelle, qui a pour effets d'en diminuer l'usage et de la rendre plus incommode et ainsi de violer les articles 686 et 701 du Code civil.

Cdt.

Par **youris**, le **09/05/2017** à **17:43**

charles claudine parle de passage de camions et non de servitude de tour d'échelle (à part dans le titre).
et nous ne connaissons pas ce qu'indique exactement le titre de cette servitude de passage.
le fonds servant peut tout à fait accorder un droit de passage à un autre fonds bénéficiaire.
rien n'indique que ce soit un droit de passage exclusif réservé à un seuls fonds bénéficiaire.

Par **beatles**, le **09/05/2017** à **23:43**

Bonsoir,

En premier lieu je parle d'un soi-disant tour d'échelle !

Dans un second temps d'après #charles claudine son titre de servitude ne fait pas état d'un autre fonds dominant concernant cette dernière. Pour changer les clauses d'une servitude il faut l'accord des propriétaires des fonds dominant et servant ; le fonds servant ne peut pas unilatéralement modifier la servitude.

Je me permets de rappeler le deuxième alinéa de l'article 552 du Code civil : *« Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers". »*… ce qui signifie qu'une servitude de passage doit être considérée comme un démembrement de la propriété : le superficiaire (propriétaire du fonds dominant) et le tréfoncier (propriétaire du fonds servant).

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés