Image not found or type unknown

Utilisation abusive d'une servitude de passage

Par **FLEUR3406**, le **08/06/2012** à **17:50**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une maison (lot80). Cette maison possède une servitude passage par laquelle nos voisins passent pour accéder à leurs maisons. En ce qui nous concerne nous avons un accès indépendant, nous n'empruntons jamais cette voie privée. Cette servitude de passage est notifiée dans notre acte notarial pour 3 fonds dominants.

La servitude de passage objet de cette demande dessert notre voisin direct (lot 79) qui doit à son tour (j'imagine) avoir une servitude de passage pour desservir les 2 derniers voisins (lot 78 et 77).

Notre servitude de passage dessert actuellement 3 maisons.

A l'issue de cette servitude se trouve un chemin en terre étroit mais carrossable longeant 2 propriétes et au bout de ce dernier 4 nouvelles constructions ont vu le jour (3 déjà construites et 1 en cours).

Après renseignement auprès du service urbanisme de ma commune il s'avère qu'une voie privée a été créée afin de desservir ces nouvelles constructions. Les permis de construire ont donc été accordés avec cette voie privée comme accès menant à la voie publique. Ce chemin privé permet aux nouveaux propriétaires d'accéder plus rapidement et plus facilement à la voie publique. Ces fonds dominants ne sont donc pas enclavés. Il me semble que les propriétaires-voisins n'ont pas le droit d'emprunter notre servitude de passage. De plus cette voie semble être la moins dommageable pour les propriétaires voisins.

Actuellement l'ensemble des propriétaires-voisins utilisent notre voie privée.

Cette servitude de passage ne donne lieu à aucun paiement ou indemnité proportionnée aux dommages causés.

De plus, l'entretien de notre portion de voie privée n'est pas entretenue par les usagers (multiplication des nids de poule, ferrailles apparentes, ...).

Enfin notre servitude de passage débouche sur une voie publique au niveau d'un virage présentant peu de visibilité et dont les usagers utilisent à vive allure. De plus les usagers de notre voie privée ne roulent pas au pas alors que le chemin se trouve à moins 2m à un endroit

de la façade de notre maison et de nos fenêtres faisant ainsi vibrées les murs et les fenêtres.

Mes questions sont les suivantes :
Pouvons nous obliger les propriétaires des nouvelles maisons à utiliser l'autre voie privée pour entrer et sortir de chez-eux ?
Si oui, comment ? quelle démarche devons nous avoir ?
Les usagers de notre voie privée ne doivent-ils pas rouler aux pas et entretenir ce chemin ?

Merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **09/06/2012** à **09:07**

Bonjour,
Vos "nouveau voisin" n'ont effectivement pas le droit de passer par votre voie privée. Cette voie est votre propriété, vous êtes donc le seul à pouvoir l'utiliser ainsi que les voisin qui ont officiellement un droit de passage. C'est la même chose que s'ils traversaient votre jardin.
Vous pouvez certainement mettre en place une barrière (du moins le dernier propriétaire de la voie privée)empêchant le passage vers ces nouvelles habitations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés