



## Abus de jouissance de droit de passage

Par **rockoon**, le **27/08/2009** à **12:04**

Propriétaire, depuis dix ans d'une maison de résidence principale, située dans un hameau de 4 habitations, et redevant d'une servitude vis-à-vis de mon voisin dont la propriété est enclavée, je souhaite obtenir quelques informations concernant le jouissance accordée à mon voisin sur une telle servitude.

Cette servitude traverse ma propriété, passant entre mon garage et mon habitation. Sa largeur actuelle est d'environ 7 mètres.

Il est spécifié, textuellement, sur mon acte de propriété au chapitre des servitudes que « Afin de donner un accès à la propriété de Mr X (mon voisin) cadastrée section ZC N°82, Monsieur Y (moi) accorde à Mr X un droit de passage sur la parcelle cadastrée section ZC n° 81. Mr X à le droit d'utiliser cette servitude par tout mode de passage pour lui même, les membres de sa famille, amis et visiteurs »

Or, Mr X a posé, à la limite de sa propriété, un portail constamment clos. Mr X, ses visiteurs, sa famille et autres, stationnent donc sur ce droit de passage, y font des manœuvres automobile juste devant nos fenêtres ou porte d'entrée et cela de jour comme de nuit. Notre garage est également régulièrement inaccessible.

De plus, pour couronner le tout, ce Monsieur possède des animaux qui se promènent librement sur notre propriété.

J'ai donc rencontré mon voisin à plusieurs reprises afin de le sensibiliser sur la gêne occasionnée. Sa réponse est toujours la même, à savoir « je me gare ou je veux, et je ferais mes demi-tours ou bon me plaira. »

Je souhaite donc lui faire parvenir un courrier en recommandé avec AR, afin de laisser des traces de ma demande et lui signifier par écrit les problèmes qu'il cause par son manque de respect et par la suite, faire éventuellement appel à un conciliateur.

Existe t'il des textes de loi (code civil ou autres) que je puisse utiliser en référence pour l'élaboration de ce courrier. Concernant donc concernant les droits de passages :

- le stationnement
- les manœuvres automobile
- la présence d'animaux en liberté

Autre question :

Etant donné qu'aucune largeur n'est mentionnée sur l'acte de propriété concernant ce droit de passage, j'ai l'intention, pour couper court à la gêne occasionnée, de réduire la largeur du passage en y positionnant des bordures devant mon habitation. Je pense laisser une largeur

de 4 m au passage.

Puis-je opérer de la sorte ? La pose d'un portail (en fournissant un double des clefs à mon voisin) est-elle autorisée ?

Merci de vos réponses

Par **Moz**, le **27/08/2009** à **12:29**

Bonjour,

Concernant les "travaux" que vous souhaitez faire, sachez que l'article 701 du Code civil dispose que le propriétaire ne peut rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou à le rendre plus incommode. Par conséquent, réduire la taille du passage pourrait être gênant. Personnellement, je le ferais sans problème. 4 mètres pour passer une voiture sont largement suffisants.

Concernant la pose d'un portail, la jurisprudence a reconnu cela comme une aggravation de la servitude. De ce fait, obtenez l'accord écrit de votre voisin avant toute clôture. Ce serait, à mon sens, la première chose à faire avant, notamment, de réduire le passage ou de lui envoyer un courrier recommandé !

Enfin, concernant le stationnement sur votre propriété, sachez qu'il n'en a pas le droit. La servitude est un droit conféré permettant l'accès d'un fonds vers un autre, certainement pas le stationnement sur votre fonds. Ce n'est qu'un droit de passage consacré par l'article 682 du Code civil, non un droit de propriété.