

Image not found or type unknown



Fermeture portail voisinage

Par **Losco31**, le **11/03/2024** à **10:03**

Bonjour

Nous sommes propriétaires

d'une maison en fond servant

Nos voisins ont un droit de passage ils sont donc en fond dominant

Nous sommes obligés de fermer ce portail à chaque sortie ou entrée.

Peut-on obliger nos voisins à refermer ce portail dès qu'ils rentrent ou qu'ils sortent ?

Merci

Par **Karpov11**, le **11/03/2024** à **10:13**

Bonjour,

Article 647 du Code civil:

"Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article [682](#)."

Le mieux serait, si c'est possible, d'automatiser le portail et de donner une télécommande à vos voisins.

Cordialement

Par **youris**, le **11/03/2024** à **10:19**

bonjour,

le fonds dominant doit ouvrir et fermer le portail à chaque passage, vous pouvez même le fermer à clé à condition de remettre une clé au fonds dominant.

Il existe un arrêt en ce sens de la cour de cassation (15-16224) qui indique que le propriétaire d'un terrain grevé d'un droit de passage a le droit de le clore.

salutations

Par **Rambotte**, le **11/03/2024** à **11:18**

Le droit de clore n'est pas la question...

La question est d'obliger à refermer le portail après son utilisation pour rentrer et sortir.

Par **Karpov11**, le **11/03/2024** à **11:58**

Bonjour Rambotte,

Votre intervention est très pertinente: expliquez-nous comment il faut contraindre le voisin à fermer le portail: à coups de fouet ?

Par **Rambotte**, le **11/03/2024** à **12:07**

Je ne me suis contenté de remonter la vraie question de Losco13, qui n'était pas celle du droit de clore pour le fonds servant.

[quote]

Peut on obliger nos voisins a refermer ce portail des qu'ils rentrent ou qu'ils sortent ?

[/quote]

Vous avez d'ailleurs proposé une solution qui évite la question d'obliger le voisin, puisque la fermeture se ferait alors toute seule.

Par **Karpov11**, le **11/03/2024** à **13:15**

Bonjour Rambotte,

Fermer le portail à clef ou installer un système automatique d'ouverture ou de fermeture pourrait être perçu par le voisin comme une entrave à l'exercice d'une servitude d'où le rappel qu'on peut clore son terrain.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **11/03/2024** à **13:33**

[quote]

Fermer le portail à clef ou installer un système automatique d'ouverture ou de fermeture pourrait être perçu par le voisin comme une entrave à l'exercice d'une servitude

[/quote]

Bonjour,

La jurisprudence est riche en la matière, un portail n'est pas considéré rendre plus incommode la servitude. Par exemple :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032779793>

[quote]

Mais attendu que, le propriétaire d'un fonds grevé d'une servitude de passage conservant le droit de se clore, sauf à ne rien entreprendre qui puisse diminuer l'usage de celle-ci ou la rendre plus incommode, la cour d'appel, qui a retenu souverainement que M. et Mme X... pouvaient poser un portail ayant la largeur intégrale du chemin d'accès municipal (soit 5,95 mètres), laquelle était suffisante pour permettre la desserte de la servitude de passage par tous véhicules, a légalement justifié sa décision ;

[/quote]