



Servitude bouchée sur entrée principale d'une maison

Par **LFB**, le **14/05/2013** à **21:40**

Bonjour,

Voici les tenants et aboutissants de ma question, qui je pense n'est pas des plus simple à résoudre.

Je suis propriétaire d'une maison dont l'entrée principale se trouve dans un passage appartenant à mon voisin d'en face. Je dis entrée principale car c'est ici que se trouve ma boîte aux lettres ainsi que le numéro de ma maison et que j'ai une autre entrée (secondaire) dans le jardin de l'autre côté de la maison, donnant sur la rue. (Nous sommes trois propriétaires à avoir nos boîtes aux lettres ainsi que nos numéros de résidence dans cette allée).

Lors de l'achat de ma maison il a été stipulé dans l'acte de vente un droit de passage dans cette allée.

Mon voisin, au demeurant très agréable, envisage de construire un auvent dans cette allée afin d'y abriter son véhicule. Cet auvent se trouvera, certes en face de ma cuisine, rendant la vue plus que désagréable mais surtout à l'entrée de l'allée rendant donc peu visible le numéro de la maison ainsi que la boîte aux lettres (qui le sont déjà assez comme ca...).

L'allée n'est pas très large et une fois garé, son véhicule ne nous laissera que peu de place pour passer sans toute fois l'obstruer complètement.

Le permis de construire de cet auvent a été déposé en 2007 lorsque mon cher voisin a déposé le permis de construire lui permettant d'agrandir la superficie habitable de sa maison. Ne souhaitant pas envenimer une relation cordiale je souhaiterais connaître les textes de lois, si toute fois il en existe, afin d'argumenter et essayer de lui faire abandonner son projet.

Par avance mer ci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **15/05/2013** à **08:23**

Bonjour,

Les choses n'étant pas dites clairement, disposez vous d'une servitude de passage sur ce chemin appartenant au voisin ?

Si oui, le voisin ne peut pas modifier l'assiette de la servitude et ne peut pas rendre le passage plus difficile qu'il n'est par des aménagements.

Par **LFB**, le **15/05/2013** à **11:14**

Janus merci,

En effet nous disposons d'une servitude de passage dans cette allée.
Pouvez vous me donner les références de l'article de loi auquel vous faites références.

Ne peut-il rendre caduc ce droit de passage étant donné que nous avons une autre entrée donnant sur la voie public et dans ce cas existe t il des recours étant donné que ce passage n'est autre que l'entrée principale de la maison?

Merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **15/05/2013** à **11:21**

Pour le texte, c'est le code civil :
[citation]Article 701 En savoir plus sur cet article...
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

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.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.[/citation]

Si vous avez une servitude actée, seul un accord amiable ou une procédure judiciaire peut permettre au voisin de la supprimer.

Par **LFB**, le **16/05/2013** à **11:19**

Janus,

En fait mon interrogation était plus simple à résoudre que je ne le pensais.

Il ne me reste plus qu'à faire valoir l'ajout d'un auvent comme une altération rendant moins commode l'accès à ma maison.

Nous allons donc en discuter avec mon voisin afin de régler cela à l'amiable.

Merci Janus de votre aide rapide et limpide.