



## servitude de passage conventionnelle

Par **vergers**, le **21/09/2009** à **12:26**

Lors de l'achat de mon appartement en copropriété , j'ai signé l'acte notarié sans remarquer que la servitude de passage accordé au voisin était établie sans aucune contrepartie .Après aggravation de la servitude par la création d'un commerce chez le voisin , je m'interroge sur la validité de cette servitude sans contrepartie .Quelqu'un peut-il me répondre .  
Merci

Par **FREMUR**, le **24/09/2009** à **01:07**

Bonjour

Il n'est pas d'usage fréquent que les servitudes de passage comporte une contrepartie, c'est même plutôt le cas inverse.

Le terme servitude veut bien dire ce qu'il veut dire : il s'agit de supporter une restriction à son droit de propriété au bénéfice d'un ou de plusieurs tiers.

Sauf hypothèse où l'activité commerciale du voisin en question serait prohibée ou limitée par le règlement de propriété, ( renseignez vous sur ce point )je ne vois pas bien ce que vous pouvez obtenir. A la limite, entreprendre une action en justice sur la base d'un préjudice considéré comme exorbitant ( Si c'est vraiment le cas ? ) du fait de l'exercice de ce droit de passage.

Je ne vous cache pas que la voie est sûrement très très étroite pour en arriver à une telle reconnaissance par un tribunal sauf situation sur le terrain tout à fait exceptionnelle.

Cordialement