



Servitude de passage par lotissement résidentiel privé

Par **Max RIAM**, le **09/07/2018** à **00:01**

j'ai une propriété enclavée avec servitude de passage légale par un petit lotissement résidentiel privé de 7 lots.

Je loue depuis peu mon bien à une entreprise organisant des activités de jeu (xxxxxx) recevant du public du mercredi au dimanche de 14h à 22h.

La copropriété du fond servant (le lotissement) s'insurge contre cette activité qui peut faire défiler dans le lotissement jusqu'à une 50taine de personne / jour.

L'ASL du lotissement multiplie les actions visant à créer un climat hostile tant pour le gérant de l'activité que pour ses clients (pancartes hostiles, non entretien des espaces verts du lotissement aux abords du fond dominant, rassemblements intimidants, extinction de l'éclairage des parties communes le soir etc....., sans toutefois gêner le passage des véhicules vers le fond dominant.

Quelle doit être ma démarche ? Mes locataires menacent de résilier le bail.

Merci de bien vouloir partager votre expertise sur la question.

Par **youris**, le **09/07/2018** à **08:55**

bonjour,

l'article 703 du code civil indique:

" De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier."

en louant votre local pour une activité recevant du public, il est possible de considérer que vous avez aggravé la servitude.

il faut donc savoir ce que prévoit votre titre de servitude et éventuellement vous devriez consulter un avocat spécialisé.

salutations

Par **Max RIAM**, le **09/07/2018** à **20:11**

Bonjour,

Merci de consacrer un peu de temps à réagir à mon message. Savez-vous si la notion d'"aggravation de la servitude" est une notion juridique répertorié dans le code civil?
Cordialement