



Servitude de passage réciproque et véhicule garé

Par **beoti**, le **05/03/2014** à **16:10**

Bonjour,

Merci d'avance pour votre lecture et vos réponses...

Contexte et Situation :

Une propriété unique a été divisée par moitié il y a 20 ans avec une servitude de passage réciproque (tracée via expert géomètre et actée par le notaire) pour l'accès au portail commun. Mon voisin actuel, sur sa partie de propriété constituant le fond servant s'en sert de place de parking (permanent), sachant par ailleurs que son véhicule est un break. Le périmètre total concerné pour le passage, en cumulant les deux surfaces (la sienne et la mienne) constituant la servitude de passage réciproque, représente un rectangle de 20 m carré environ (rectangle à l'intérieur de la propriété dans le prolongement du portail, lequel donne sur la voie publique).

Lorsque le voisin est correctement garé, de son côté, sur la servitude de passage, cela permet d'accéder au portail avec un véhicule normal mais cela serait plus facile si la servitude ne servait pas de parking (notamment pour manœuvrer et/ou éviter tout risque de heurter ce véhicule ou un obstacle). Par contre, s'il décharge des objets de son véhicule -en le garant alors moins bien, il m'empêche de passer (ceci dit, dans ce dernier cas, cela ne dure normalement par trop longtemps).

=> Ma question : suis-je ne droit de lui demander de cesser de garer son véhicule sur la servitude de passage (en lui conseillant par exemple -à l'instar de ce qui est fait de mon côté-, s'il objecte qu'il a besoin de se garer, de sacrifier l'arrière de son terrain pour y créer une place de parking) ?

Ou bien, au contraire, faut-il que je considère qu'il n'y a pas d'abus de sa part (et qu'il ne cherche pas ainsi, de façon détournée, à récupérer son bout de sa propriété transformée pourtant légalement en servitude de passage) ?

Merci d'avance pour bien vouloir m'apporter vos lumières...

PS : En outre, (1) serait-il possible de préciser si l'argument qui prévaut relève du « fait » ou bien du « droit » ? Je m'explique : la pertinence de l'argumentation dépendrait-elle des faits ("ça passe") ou bien d'un droit constitué (on ne se gare pas sur une servitude de passage) ?...

(2) Dans l'hypothèse supplémentaire, par exemple où je vends ma voiture pour devenir piéton (l'accès se fait aussi par le même portail, suis-je toujours fondé à faire respecter le non-parking sur une servitude de passage ?

(3) Ou bien encore, l'argument peut-il différer en fonction de la taille du véhicule garé sur la

servitude ?

Par **domat**, le **05/03/2014** à **16:23**

bjr,

une servitude de passage n'est pas une servitude de stationnement.

votre voisin ne peut donc pas stationner son véhicule sur l'assiette du droit de passage.

le code civil est clair,

selon l'article 701 du code civil, le propriétaire du fonds qui doit la servitude (votre voisin) ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

donc vous commencez par lui faire part de ses informations, vous pouvez prendre des photos ou constat d'huissier.

si cela continue, mise en demeure par LRAR puis passage par la case tribunal.

si vous avez une protection juridique, elle peut vous aider.

cdt

Par **beoti**, le **05/03/2014** à **17:19**

merci domat pour votre réponse. J'ai lu en effet l'article 701 du code civil mais la question implicite à ma question centrale est bien de savoir comment l'article 701 peut être interprété...

Donc, je poussais le raisonnement : si je deviens simple piéton (sans voiture), l'article 701 est applicable dans toute sa rigueur sans interprétation favorable à l'autre partie ?

Je reformule juste pour être certain

Par **domat**, le **05/03/2014** à **18:16**

bjr,

le droit de passage s'applique selon ce qui est indiqué dans le titre instituant la servitude, en principe c'est pour le passage de tous types d'engins et donc aussi à pied.

c'est pour cette raison que cela s'appelle une servitude.

cdt

Par **beoti**, le **07/03/2014** à **17:55**

Bonjour domat,

J'entends bien que, de mon côté (je peux passer à pied, en vélo ou en voiture, etc : tout type)... mais ma question implicite est autre : l'autre partie peut-elle argumenter que puisque je circule à pied, le garage permanent n'est plus un obstacle et ma revendication de faire respecter la servitude, dans les faits, devient incongrue est infondée (!?)

Ou bien donc, servitude de passage doit être respectée (donc pas de garage permanent) et un point c'est tout !

Merci d'avance pour la réponse et désolé de donner l'impression de couper les cheveux en quatre (quoique) mais je cherche à comprendre le fondement juridique et la jurisprudence.

Par **betty17**, le **11/12/2015** à **23:37**

Moi aussi, Je cherche le fondement juridique et la jurisprudence mes voisins ont muré ma servitude et exigent le déplacement de ma canalisation d'eau propre. Ils viennent de refuser que les ouvriers interviennent sur la route de servitude(muré) et exige le déplacement de notre canalisation par une autre route? et ceci après avoir reçu un courrier notarial, avocat leurs précisant que le fond servant etc"Courbet" pourrait peut être nous expliquer la justice française?.l'avocat confirme nos droits de fond dominant mais ne peut intervenir avant de recevoir la proposition de sa conneur....Le tribunal exige que des résolutions amiables soient effectuées préalablement a la saisine de la juridiction.

Conclusion j'attend l'offre de l'avocat de mes voisins qui nous propose de retirer notre canalisation de la servitude et une offre a hauteur de 50 pourcent des frais de déplacement? En aucun cas ils ne proposent l'ouverture de la servitude que nous demandons.....Au secours que fait la confrérie des avocats? Comment peuvent ils décider ces arrangements?