



Servitude de passage sur terrain non enclavé

Par **james.brown**, le **31/01/2019 à 20:38**

Bonjour,

Je dois actuellement une servitude de passage à un voisin. Cette servitude pré-existait à mon achat et est bien mentionnée dans l'acte de vente. Néanmoins, le terrain du dit-voisin donne directement sur la route, la même route sur laquelle débouche le chemin actuellement objet de la servitude.

Sachant que l'aménagement d'une entrée directe sur sa parcelle l'obligerait à réaménager la clôture et le muret actuel qui le séparent de la route, suis-je ne droit de demander à révoquer cette servitude ?

Merci

Par **youris**, le **31/01/2019 à 20:59**

bonjour,

si c'est une servitude légale pour cause d'enclavement, vous en demander la révocation si l'état d'enclave a disparu.

une servitude de droit de passage peut être établi même sans enclavement, il s'agit alors d'une servitude conventionnelle.

pour révoquer une servitude conventionnelle, il faut l'accord des 2 parties à la convention, à savoir les 2 propriétaires des fonds liés par cette convention.

" **L'extinction d'une servitude conventionnelle:**

Dans cette hypothèse, la servitude de passage est née d'une convention des propriétaires des différents terrains pour organiser un passage. L'extinction du droit de passage peut résulter :

- de l'impossibilité absolue (totale et définitive) de l'exercer. Mais contrairement à la servitude légale, l'impossibilité relative (partielle ou temporaire), l'inutilité et l'absence d'état d'enclave

n'entraînent pas l'extinction.

- du non-usage du passage pendant trente ans. S'agissant d'une servitude discontinuée (besoin du fait actuel de l'homme pour être exercée), la prescription court à partir du jour où on a cessé d'en jouir. Il appartiendra à vos voisins de démontrer qu'ils ont exercé leur droit depuis moins de trente ans.

- d'une extinction conventionnelle. Sans cause d'extinction, vous devez négocier la suppression de la servitude de passage. Vous pouvez donc, si vous l'avez proposé, abandonner la partie grevée du droit de passage au profit de vos voisins, moyennant un prix librement négocié entre les parties.

S'ils n'acceptent pas votre proposition pour une raison ou une autre, vous ne pouvez rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude de passage ou à le rendre incommode, sauf si la charge primitive était devenue plus onéreuse pour vous ou si elle vous empêchait d'y faire des réparations avantageuses (auquel cas vous pourriez offrir un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits à vos voisins qui ne pourraient pas le refuser) (article 701 du Code civil).

Ainsi, en tout état de cause, le bouchage du passage interdisant l'exercice de la servitude n'est possible qu'avec le consentement de vos voisins."

source: <http://www.droitissimo.com/forum/voisinage/suppression-ou-extinction-droit-passage-servitude-passage>

salutations