

## aggravation de servitude

Par **durelaloï**, le **11/06/2006** à **08:24**

Bonjour,

un chemin privé donnant sur une voie publique dessert trois maisons dont celle du proprio. Il n'existe pas d'acte et cela existe sans problème depuis plus de trente ans.

Le propriétaire d'une des deux autres maisons envisage de modifier son habitation ,se servir de ses remises attenantes pour créer 2 ou 3 logements supplémentaires et les mettre à la location créant du même coup une contrainte supplémentaire (mouvements ,voitures,bruits etc) en utilisation de ce chemin.Le propriétaire de ce dernier peut-il empêcher ,ce que j'appelle,cette aggravation de servitude?

Si oui,de quelle façon considérant que rien n'est encore fait?

Merci

Par **germier**, le **11/06/2006** à **16:11**

ne voyant pas le rapport entre une servitude de passage et l'aggravation de nuisances de voisinage, je pense que le voisin peut y aller.

En fait si le voisin veut construire 2 ou 3 logements de plus il lui faut un droit de passage écrit, il faut aussi les passage de conduite d'eau E. G F tout à l'égout(peut être)  
il va aussi se poser la question de l'entretien du passage

donc ouvre le tiroir caisse

Par **durelaloï**, le **12/06/2006** à **07:55**

Merci de la rapide réponse.

Je n'ai pas bien saisi ton point de vue.

Veux-tu dire que la construction de 2 ou 3 logements supplémentaires dans sa maison et dépendances est conditionnée par l'autorisation écrite d'un droit de passage?... alors qu'il utilise déjà celui-ci depuis plus de trente ans? Quel organisme demande cette obligation?La mairie ?

Il y aurait donc un rapport entre la servitude de passage et l'aggravation des nuisances puisqu'il est bien question d'une aggravation de la condition d'utilisation,non?

Pour ce qui concerne les canalisations etc ..j'aborderai ce problème un peu plus tard.

Merci encore

Par **germier**, le **12/06/2006** à **09:10**

je pense effectivement que la délivrance du permis est subordonnée à un écrit constatant le droit de passage, et je suppose qu'il faut un passage suffisant pour que les véhicules des pompiers puissent accéder

le terme chemin privé n'est pas très clair : tu devrais relire les titres de propriété

Par **durelaloï**, le **12/06/2006** à **13:47**

Re,

Je ne puis relire les titres de propriété n'étant pas le proprio concerné directement.

Dans ta confirmation,tu ne reprends pas le terme que j'ai employé et qui a son importance;il s'agit du mot "constatant" alors que j'ai utilisé le mot "autorisation..."

En effet ,le droit de passage existe déjà mais utilisé que par l'occupant de la maison;reste à savoir si les prochains occupants( des 2 ou 3 logements à construire) pourront emprunter ce passage...en l'aggravant.

Mais je ne vais pas monopoliser le forum avec ce sujet.

Il y a X années, la mairie a mis en place les canalisations du tout à l'égout et a réalisé le regard de ce voisin dans ma propriété à 50cms de son muret de clôture. C'est comme ça!  
Si,pour des raisons pas très honorifiantes,je refuse d'accepter son "piquage" (puisque ce sera chez moi) serai-je dans mon droit?

Si pas de réponse, pas d'amertume.

Merci,et à un de ces jours.

Par **germier**, le **12/06/2006** à **21:26**

je vais aller voir mon ophtalmo... je n'ai pas su encore lire "autorisation"

mais je ne comprends tu n'es pas le proprio concerné - donc pourquoi te mêles tu des affaires des autres - mais ce piquage(je ne saisis pas) se fera chez moi

Par **Camille**, le **13/06/2006** à **07:50**

Bonjour,

Mon opinion perso, c'est que, à partir du moment où un chemin privé dessert plusieurs propriétés indépendantes les unes des autres (donc, pas une copropriété) et que le proprio de la voie n'a rien fait pour s'y opposer, si je puis dire "il l'a in ze baba" très probablement, parce que cette voie sera déclarée par n'importe quel tribunal "[u:3lcqoz5x]voie privée ouverte à la circulation publique[/u:3lcqoz5x]" et du coup, le proprio ne pourra plus s'opposer à quoi que ce soit...

A fortiori si la mairie y a installé le tout à l'égout...

Par **durelaloï**, le **13/06/2006** à **20:48**

bonsoir,

Germier,qu'est-ce qu'il t'a dit ton ophtalmo?c'est pas grave j'espère?

Plus sérieusement,je répondrai à ton étonnement de m'occuper des affaires des autres.En effet ,je considère que ce sont aussi mes affaires car je suis concerné indirectement par l'éventuelle aggravation;en outre,avec quelques "billes" je pourrai aller discuter avec le proprio du passage avec qui j'entretien de bons rapports.Rassuré? Je plaisante.

Pour le piquage ,il s'agit d' un mot que j'emploie quelquefois qui désigne la jonction d'une pièce avec une autre;en l'occurence c'est l'endroit(le regard) ou le collecteur est scellé .

Camille,merci de ta contribution.

Je pense qu'il s'agit plutôt que c'est un droit de passage acquis à tous les propriétaires concernés puisque plus que trentenaire(plus exactement à tous leurs fonds)

Par ailleurs le collecteur de l'égout ne passe pas sur le fameux passage.

Par **germier**, le **13/06/2006** à **21:36**

Mon ophtalmo m'a dit ...mais c'est secret médical , pour te rassurer c'est comme un virus dont je ne sais pas s'il est entre alpha et oméga

Si tu reconnais ,toi même, qu'il y a plus de trente ans , tu te le mets dans le baba

Et je donne raison à Camille, donc ouvre le tiroir caisse pour engranger

Par **durelaloï**, le **14/06/2006** à **08:38**

Bonjour,

Désolé,tu me fais de la peine;dans mon 1er message j'avais déjà annoncé que le chemin(enfin,le passage) avait plus de 30 ans.

Après l'ophtalmo,faudra voir un autre spécialiste,mais dans ce cas faudra passer par le généraliste...

Pour le tiroir caisse, je vois que tu t'es allié avec Camille pour que je me ruine... Cela dit, je rappelle que je ne suis concerné qu'indirectement pour l'aggravation du passage et pour le regard, je ne risque que d'accepter le fameux -piquage-  
Mon baba reste donc vierge, question... piastres.  
On dérive, on dérive mais ce n'est que passer; hum!!

Par **deydey**, le **14/06/2006** à **12:42**

il n'y avait pas une décision de justice qui parlait de ces problèmes justement?

EDIT: voici ce que j'ai trouvé sur le net par le biais de google...

[url:2kxedj2x]http://lexinter.net/DZ/servitudes.htm[/url:2kxedj2x]

[url:2kxedj2x]http://juriste.free.fr/servitude.html[/url:2kxedj2x]

Par **durelaloï**, le **14/06/2006** à **14:22**

Merci Deydey 61,

Cette doc est intéressante, je pense que l'art.372 me conviendrait; encore qu'il faudrait trouver un cas analogue au mien et c'est plus duraille...

Il y a bien dû avoir un jugement sur un cas similaire mais, bien sûr ça demande des recherches avec du temps et des compétences.

Et ce n'est pas donné à tout le monde (je veux parler de moi, bien sûr).

Mais j'ai espoir..

Re merci

Par **germier**, le **14/06/2006** à **21:08**

Désolé, mais je ne comprends pas :

Dure la loi mais sed lex n'est pas concernée ce qui ne l'empêche pas d'écrire que l'art 372 me conviendrait encore que....

Quant au tiroir caisse, c'est pour encaisser et non décaisser

Par **Camille**, le **15/06/2006** à **10:36**

Bonjour,

Juste un petit détail...

[quote="deydey61":wwpmpj2l]il n'y avait pas une décision de justice qui parlait de ces

problèmes justement?

EDIT: voici ce que j'ai trouvé sur le net par le biais de google...

[url:wwpmpj2l]http://lexinter.net/DZ/servitudes.htm[/url:wwpmpj2l]

[/quote:wwpmpj2l]

Ce lien concerne le droit algérien...

Par **deydey**, le **15/06/2006** à **15:15**

[quote="Camille":ew8op1pj]Bonjour,

Juste un petit détail...

[quote="deydey61":ew8op1pj]il n'y avait pas une décision de justice qui parlait de ces problèmes justement?

EDIT: voici ce que j'ai trouvé sur le net par le biais de google...

[url:ew8op1pj]http://lexinter.net/DZ/servitudes.htm[/url:ew8op1pj]

[/quote:ew8op1pj]

Ce lien concerne le droit algérien...[/quote:ew8op1pj]

en effet, merci de l'avoir fait remarquer...

Par **durelaloi**, le **16/06/2006** à **07:42**

Bonjour Camille,

Je rejoins Deydey 61 pour te remercier d'avoir signalé ton erreur.

Mais je remarque que Germier n'avait rien vu. Et toc!

Pourtant, il a le droit de...regarder.

C'est pour rire, bien sûr.

Cordialement à tous les trois.

Par **germier**, le **16/06/2006** à **20:59**

j'en ai encore la pupille toute dilatée

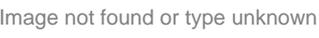
j'avoue mon ignorance  Z signifiant Algérie : j'ai confondu Algérisas avec .... je ne connais pas l'Arabe

Je sais, il n'est pas écrit que tu dois respecter ton grand père

Par **Camille**, le 19/06/2006 à 10:13

[quote="durelalo":3q40avdg]Bonjour Camille,  
Je rejoins Deydey 61 pour te remercier d'avoir signalé [b:3q40avdg]ton[/b:3q40avdg] erreur.  
[/quote:3q40avdg]

En fait, c'est le drapeau juste au-dessus du titre qui m'a fait tiquer...  
)

Je me demandais ce qu'il venait foutre là... 

Euh... juste un petit détail...  :wink:

Ce n'est pas [b:3q40avdg]mon[/b:3q40avdg] erreur, mais la sienne... 

Par **Camille**, le 19/06/2006 à 10:18

Bonjour,  
Le deuxième lien, par contre, est un assez bon résumé, me semble-t-il :  
[quote:17lkrmax]

2° Servitude de passage

La servitude de passage pour cause d'enclave est définie par les articles 682 et suivants du Code civil. Elle consiste à accorder au propriétaire d'un fonds qui ne dispose d'aucune issue ou d'une issue insuffisante pour l'exploitation de sa propriété, le droit à un passage suffisant pour assurer la desserte complète de son fonds. L'état d'enclave est une notion relative dont la reconnaissance dépend de plusieurs critères et en dernière analyse de l'appréciation par le juge. [u:17lkrmax]Le passage s'entend de tout ce qui est indispensable afin d'assurer la communication en vue de l'utilisation normale du fonds enclavé[/u:17lkrmax],  
[b:17lkrmax]c'est dire que les simples gênes ou incommodités sont inopérantes en l'espèce[/b:17lkrmax].

Cette servitude ne doit pas être confondu avec celle née d'une convention (accord des parties propriétaires de différents terrains pour ménager et organiser un passage).  
[/quote:17lkrmax]

Autrement dit, que ça vous gêne ou non, que ça vous gêne un peu plus ou non, que ça vous gêne encore plus ou non...