



Servitude sur chemin privé

Par **camerado**, le **14/09/2009 à 10:33**

Bonjour, j'ai acheté une maison desservie par un chemin privé m'appartenant, seul accès à cette maison. Le chemin est très pentu pour descendre et peut présenter un danger en voiture. J'apprends récemment que 3 parcelles nues non constructibles environnantes ont une servitude. J'apprends aussi que ma responsabilité est engagée dès lors que quelqu'un l'utilise. Puis-je y faire interdire la circulation en voiture uniquement pour ces 3 parcelles ?

Thierry

Par **augustin**, le **14/09/2009 à 12:04**

Quand vous avez acheté, vous ne saviez pas qu'il existait une servitude pour les 3 terrains ???

Par **camerado**, le **14/09/2009 à 12:07**

La propriétaire m'avait parlé d'une seule servitude, quelqu'un qui ne vient jamais... Or 2 autres personnes se sont manifestées, et qui utilisent beaucoup ce chemin en voiture, amis qui viennent pêcher etc... car ma maison, et en bordure de Mayenne. Mais ce que je veux savoir c'est s'il y a un moyen de les interdire de descendre en voiture ?

Par **augustin**, le **14/09/2009 à 13:38**

Votre titre de propriété fait-il référence à ces servitudes ?
Si la servitude a été instituée de façon légale, elle est inscrite sur les titres de propriété des fonds concernés. Elle n'apparaît pas comme ça par hasard.
Car avant de savoir si vous pouvez barrer ou qui sera responsable, il faut d'abord connaître la nature exacte de ces servitudes de passage.

Par **camerado**, le **14/09/2009 à 14:14**

Effectivement, en regardant à nouveau le titre de propriété, les parcelles en question ont un droit de passage...
Ma question demeure, puis-je restreindre l'utilisation du chemin pour en exclure les voitures ?

Par **augustin**, le **15/09/2009 à 09:21**

Sauf indication contraire sur la description de la servitude, vous ne pouvez pas interdire les voitures.
Cela serait considéré comme une diminution de l'usage.
art 701 du code civil :
Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Par **camerado**, le **15/09/2009 à 09:30**

même si le chemin est dangereux par voiture ?

Par **augustin**, le **15/09/2009 à 10:19**

Sauf stipulation contraire dans la définition de la servitude, l'entretien est du par celui(ceux) qui utilise(nt) la servitude.
Aux utilisateurs de faire le nécessaire pour rendre ce chemin moins dangereux, avec votre accord bien sûr car vous restez propriétaire du terrain.
Mais vous n'avez pas à interdire la circulation.

Par **camerado**, le **15/09/2009 à 10:41**

Mais il n'y a rien à faire car le danger vient du degré de la pente et quoi qu'on y fasse la pente reste trop pentue... Les anciens propriétaires avaient eu un accident sans gravité, mais néanmoins.