



Acte constitutif de servitude de passage

Par **kriskrea**, le **09/10/2008** à **22:03**

Suite à une division, j'ai acheté un terrain en seconde position, le chemin d'accès de la route à mon terrain et le portail qui servait d'entrée à la maison. La maison n'étant pas vendue le propriétaire a créé une servitude de passage sur l'entrée du chemin d'accès de mon terrain, pour pouvoir continuer à accéder à sa maison, sans avoir à créer un nouveau portail sur la limite de la voie publique, son terrain n'étant pas enclavé. L'acte constitutif précise les modalités d'exercice et il rapporte : Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Il ne pourra être obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. Il est précisé que les frais d'entretien ou de réparations ultérieurs du passage seront partagés par moitié entre les propriétaires actuels ou futurs des deux fonds. Aujourd'hui la maison a été vendue, les nouveaux propriétaires ont acheté en prenant connaissance de la servitude. Pourtant ils ne respectent pas cette servitude : ils stationnent sur l'entrée de mon chemin, m'empêchant d'accéder à ma propriété. Aujourd'hui il me demande d'enlever le portail, pourtant l'acte constitutif précise bien qu'il ne pourra être obstrué, mais en accord avec les parties qui ont constitués cette servitude, il sera fermé par un portail d'accès. L'article 701 du Code civil dit que 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. Le portail a été conservé d'un commun accord sur l'acte constitutif, nous ne faisons donc rien qui tende à diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode. En tant que propriétaire du fonds servant je conserve le droit de clore à condition de ne pas porter atteinte au droit de passage et de ne pas en rendre l'usage plus incommode. Que dois-je faire ?