



Aggravation de servitude de passage ?

Par **pamec5**, le **14/12/2009** à **18:44**

Bonjour,

Ce que j'ai lu :

Le droit du propriétaire du fonds dominant porte, de façon immédiate, sur le fonds servant. Il peut donc faire, même sur le fonds servant, tout les travaux nécessaires pour l'exercice de la servitude. Le propriétaire du fonds servant est tenu de laisser faire. Il n'a pas d'obligation de faire sauf si, par exception, il s'est engagé, dans le titre constitutif, à effectuer les travaux sans lesquels la servitude ne pourrait être exercée.

La fixité de la servitude :

Une fois acquise, la servitude ne peut être modifiée dans son étendue : le propriétaire du fonds dominant ne doit rien faire qui l'aggrave ; le propriétaire du fonds servant quant à lui ne doit rien faire qui diminue l'usage de la servitude ou la rende plus incommode. Une exception est prévue : une modification de la servitude peut être imposée au propriétaire du fonds dominant, s'il n'a rien à y perdre et si le fonds servant doit y gagner.

Mon histoire :

Un particulier m'a vendu un morceau de son terrain avec sur son bord une " servitude de passage à tous usages y compris droit de fouilles et de passage de canalisation mais exclusive du droit de stationner " (sur une largeur de 5 m visible sur le plan) qui lui permet d'accéder à sa propriété.

Dans l'acte de vente, il est précisé que je dois entretenir les haies qui sont sur les deux bords de cette bande de servitude. Avec les haies, le passage réel est en fait de 3 m sur un chemin en pierre (Ces haies me protègent du passage des voitures).

Mes questions :

Le propriétaire peut-il 10 ans après la vente enlever ces haies qui m'appartiennent et goudronner le chemin sur les 5m de large sans mon accord ?

Ne peut-on pas considérer qu'il fait des travaux non nécessaires à l'exercice de la servitude puisqu'il a utilisé ce chemin depuis 20 ans dans ces conditions et/ou qu'il aggrave la servitude en me privant de ces haies.

Merci