



Comment empecher la servitude de passage

Par **angelotti**, le **14/03/2008** à **16:37**

Bonjour,
Ma voisine a un terrain enclavé et désire faire construire une ou plusieurs maisons.
La solution pour elle est de faire valoir la servitude de passage. Elle me réclame 30m² de mon terrain comme c'est le chemin le plus court à la voie publique. Hors je veux faire construire et mon terrain n'est pas bien grand. Ce qui peut engendrer les problèmes suivants :
- Impossibilité de construire car la surface du terrain ne serait plus suffisante.
- Non respect de la limite entre une habitation et une voie publique (servitude de passage)
Les arguments ci-dessus seraient-ils valables pour qu'un juge préfère la faire passer ailleurs ?
Il existe d'ailleurs des solutions intermédiaires suivantes :
- Elle peut réclamer cette surface à mon second voisin (même distance de la voie publique que moi) qui a un énorme terrain.
- Elle peut passer sur un chemin agricole et demander un droit de passage ou de servitude pour passer sur un terrain utilisé comme parc à vache.
Merci pour votre aide

Par **Erwan**, le **14/03/2008** à **21:56**

Bjr,
En pratique la servitude est instituée de la façon la moins gênante pour le fonds servant (celui sur lequel elle passe).
La proximité de la voie publique est le premier critère qui vient à l'esprit mais le préjudice subi par le tiers (vous) est aussi en ligne de compte.
Vos arguments sont en effet intéressants si l'affaire termine devant un Juge.