



droit de passage et de servitude

Par **METEORES**, le **27/07/2011** à **19:09**

Bonjour,

J'ai acheté une maison où existe un droit de passage (servitude). Il s'agit d'un passage qui passe derrière la maison et dessert la maison du voisin. Ce passage coupe en 2 ma propriété puisque mon terrain se prolonge par un jardin de l'autre côté du passage.

J'avais convenu verbalement avec le voisin avant d'acheter d'y mettre un portail avec un petit passage délimité par un grillage, afin de pouvoir que mon petit chien puisse sortir de la maison et aller dans le jardin. La route passe devant ma maison et très passagère d'où la nécessité de protéger le passage. De plus je n'ai qu'une porte pour pouvoir sortir et qui donne sur le côté de la maison. Il fallait donc relier la sortie de ma maison au portail par ce petit passage délimité par le grillage. Ce petit passage n'est pas plus large qu'une personne puisque je peux juste y passer. Le portail a été fait au meilleur endroit pour gêner le moins possible et laisser une largeur suffisante pour pouvoir y passer une voiture. Le voisin était donc d'accord il y a un an, jour où j'ai aménagé. Jusqu'ici sa voiture passait. Or, il a changé de voiture, celle-ci doit être probablement + grosse ou moins maniable, et il a dû mal à entrer par le portail. Il remet donc en cause le portail et me demande de tout démonter sous prétexte que je n'ai pas le droit de réduire sa servitude. Or, si je défais tout, je ne peux plus sortir (ni mon chien) de chez moi pour aller dans mon jardin, puisqu'il me demande de supprimer la petite allée "sécurisée" que j'avais faite. Je sais que celui qui bénéficie du droit de passage a tous les droits mais peut-on tout accepter et subir de façon si forte la volonté du voisin ? En ce qui me concerne, le droit de passage est respecté puisqu'une voiture peut y passer... Pour info, il s'agit d'une vieille maison et lme droit de servitude évoqué date de 1922. Je suppose qu'à l'époque (et nous sommes dans une petite commune de campagne), ce passage devait servir à rentrer une brouette, mais je ne sais pas comment le prouver. Sur les actes, il est noté qu'il s'agit d'une servitude tout exercice, mais pas plus de détail sur cela, ni sur la largeur maximale à laisser. Comment puis-je résoudre ce problème et à qui doit-on s'adresser ? mon voisin me menace de faire appel à un huissier.