



## portail au bout de la servitude

Par **villeurbanne**, le **24/03/2022** à **11:16**

Bonjour,,

Mes voisins qui ont de l'espace et même un parking ont installé un portail à la limite de leur propriété.

Les personnes qui viennent leurs rendre visite, tournent avec leur voiture sur notre propriété ou reculent dans le chemin en faisant des dégradations car celui-ci n'est pas droit, que faire?

Et en plus, ils stationnent sur le chemin.

Merci d'avance de vos réponses.

Par **youris**, le **24/03/2022** à **11:55**

bonjour,

je suppose qu'il s'agit d'une servitude de droit de passage.

vos voisins ont le droit d'installer un portail sur leur terrain, mais vous avez également le droit d'installer un portail sur votre propriété au début du tracé de la servitude, car vous conservez le droit de clore votre propriété

sauf indication contraire dans le titre de servitude, l'entretien de la servitude est à la charge du fonds bénéficiaire de la servitude.

un droit de passage ne permet pas d'y stationner.

les véhicules qui utilisent le droit de passage doivent rester sur le tracé de la servitude, ils ne peuvent pas manœuvrer en dehors du tracé de la servitude.

vous devez informer votre voisin qu'ils doivent respecter ce qu'indique le titre de servitude.

salutations

Par **beatles**, le **24/03/2022** à **13:12**

Bonjour,

Pour donner les bases légales.

Article 647 du Code civil :

[quote]

Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article [682](#).[/quote]

Article 544 du Code civil :

[quote]

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.[/quote]

Alinéa 1 de l'article 701 du Code civil :

[quote]

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.[/quote]

Ce qui signifie que si vous installez un portail pour accéder à la servitude vous devrez fournir une clé au propriétaire du fonds dominant pour y accéder.

Article 697 du Code civil :

[quote]

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.[/quote]

Article 698 du Code civil :

[quote]

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.[/quote]

Article 702 du Code civil :

[quote]

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.[/quote]

Donc si le titre concerne uniquement un droit de passage tout le reste est interdit.

Cdt.

Par **Keilor**, le **04/06/2024** à **08:13**

Bonjour,

Pour accéder à ma maison, je passe par une impasse (50 m) qui appartient à une copropriété voisine, et ensuite je dois monter 150 marches (extérieures qui dessert plusieurs maisons). La copropriété a décidé d'installer un portail mécanique au début de l'impasse, ne pas nous donner de clé, et nous laisser seulement l'accès piéton, et ainsi faire stationner seulement les 2 roues de la copropriété, en a t-elle le droit ? Merci

Par **Marck.ESP**, le **04/06/2024** à **17:49**

Bienvenue sur LegaVox

Vous n'avez pas précisé si vous bénéficiez d'une servitude de passage.

La copropriété a le droit d'installer un portail mécanique pour contrôler l'accès à cette impasse. Cependant, en vertu de l'article 682 du Code civil, vous avez le droit de demander un passage suffisant pour assurer la desserte complète de vos fonds, moyennant une indemnité proportionnée.

Par **beatles**, le **04/06/2024** à **20:35**

Bonsoir,

[quote]

La copropriété a le droit d'installer un portail mécanique pour contrôler l'accès à cette impasse. Cependant, en vertu de l'article 682 du Code civil, vous avez le droit de demander un passage suffisant pour assurer la desserte complète de vos fonds, moyennant une indemnité proportionnée.

[/quote]

Sauf que...

Article 647 du CC :

[quote]

Tout propriétaire peut clore son héritage, **sauf l'exception portée en l'article [682](#)**.

[/quote]

Article 682 du CC :

[quote]

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa

propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

[/quote]

Certes, mais que faites-vous des 150 marches ?

Je pencherais plutôt pour une servitude conventionnelle et la question serait de savoir ce que dit le titre concernant l'usage.

Article 702 du CC :

[quote]

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

[/quote]

Cdt.