

Servitude de passage

Par **fabienlyon4**, le **05/03/2008** à **23:14**

J'aurais besoin de m'apporter qqes précisions sur les servitudes de passage...

Est-ce que le propriétaire du fonds servant peut, au bout de qqes années, demander finalement une indemnisation pour l'utilisation du terrain au proprio du fonds dominant ?

Car [u:1fc80kzj]l'article 682 [/u:1fc80kzj]dispose "à charge d'une indemnité proportionnée au dommage que le passage peut occasionner" mais il ne précise pas [b:1fc80kzj]si l'indemnité doit obligatoirement être fixée conventionnellement dès le départ ou si le proprio du fonds servant peut la demander après coup[/b:1fc80kzj].

Merci de vos réponses !

Par **jeeecy**, le **06/03/2008** à **07:45**

Selon mon avis personnel, elle peut être fixée par la suite mais il faut alors l'accord des deux parties, ce que tu risques de ne jamais obtenir ;)

Par **fabienlyon4**, le **06/03/2008** à **09:30**

Et crois-tu que le propriétaire du fonds servant puisse l'assigner en justice pour obtenir une indemnisation a posteriori en cas de refus ?

Par **jeeecy**, le **06/03/2008** à **10:07**

une indemnité régulière je n'en sais rien maintenant ponctuellement pour destruction de la voie de passage par exemple oui sûrement

mais faudrait l'avis d'Olivier sur la question il en connaît sûrement plus que moi sur ce sujet (c'est pas dur ;)

Par **fabienlyon4**, le **06/03/2008** à **12:17**

Après avoir décortiqué mon Code civil, je dirai que le proprio du fonds dominant ne peut pas refuser une demande d'indemnisation pour l'usage de la servitude puisque c'est la règle générale posée par l'article 682 : "à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner". Je ne pense pas que le fait que cette demande survienne qqs années après l'établissement de la servitude ne change grand chose.

En outre, d'après l'article 685, en tout cas tel que je le comprends, cette action en indemnité ne se prescrit qu'au bout de 30 ans d'usage de la servitude. Le propriétaire d'un fonds dominant depuis 5 ans peut donc être contraint à indemniser le proprio du fonds servant puisque c'est la règle générale posée par le Code civil. Même si pdt qqs années il y avait une sorte d'accord tacite sur une "indemnité 0"...

Qu'en pensez-vous ?

Par **Betty17**, le **30/05/2017** à **01:09**

Servitude conventionnelle avec aqueduc enmure par les voisins? Le Syndicat de l'eau de la commune a refusé de renover notre canalisation d'eau car le voisin a refusé de laisser les ouvriers entrer sur là servitude. Notre avocat défend seulement le mur en pierres construit sans permis sur la servitude conventionnelle par le fond servant?

Par **Betty17**, le **30/05/2017** à **01:16**

Notre avocat demande le retrait du mur mais pas d'indemnisation au fond servant ni au Syndicat des eaux propre pour le préjudice subit. Le président du Syndicat de l'eau m'a informé par téléphone dernièrement que les ouvriers interviendront sur la canalisation lorsque le mur sera retiré au TGI?