



Stationnement sur un droit de passage

Par **moclai**, le **10/09/2017** à **12:31**

Merci de prendre un peu de votre temps pour lire ce sujet et m'aider dans la connaissance de mes devoirs et droits

Nous sommes propriétaire d'une maison bordant une avenue et une impasse privative permettant aux fonds dominants d'accéder à leurs propriétés.

Nous stationnons tous dans cette impasse depuis plus de 30 ans en bonne harmonie.

Lors d'une succession les héritiers d'une propriété du fond de l'impasse ont consulté les statuts de cette impasse pour nous interdire le stationnement.

La propriété de cette voie leur appartient par cession lors de la construction.

Nous n'avons plus de stationnement dans l'accord qu'ils veulent instaurer et posons la question suivante:

Notre droit de passage élargi aux fond dominant nous permet il un droit de passage à notre jardin pour y installer un stationnement indépendant de l'impasse?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Lag0**, le **10/09/2017** à **13:39**

Bonjour,

Un droit de passage n'est pas un droit de stationnement. Vous n'avez que le droit de passer sur ce chemin qui appartient à ce voisin, mais pas de l'encombrer avec votre véhicule.

Par **morobar**, le **10/09/2017** à **16:49**

Bonjour,

Il convient de reprendre l'exposé en évitant la confusion des fonds dominants tantôt écrits au pluriel, tantôt au singulier et le fonds servant.

En effet le fond dominant ne peut pas être propriétaire de l'assiette de la servitude. C'est le fonds servant.

Par ailleurs si un des fonds dominant, usager donc de la servitude de passage, en profite pour accéder à un emplacement de stationnement sur son terrain, il en a le droit.

Par **moclai**, le **10/09/2017** à **17:08**

Je précise le sujet:

le fond de l'impasse comprends plusieurs propriétaires donc plusieurs fonds dominants, notre maison étant sur l'assiette de servitude.

Le terrain de la dite servitude a été vendu aux fonds dominants lors de sa création avec contrainte de l'entretien de cette impasse

Qu'ils décident de fermer l'impasse qui leur appartient et d'y installer un stationnement tout le long pour leur usage n'est apparemment pas contestable.

Ma question est la suivante: notre maison borde un boulevard avec un jardin sur l'arrière uniquement accessible par cette impasse, avons nous un droit de passage pour aménager un stationnement dans notre jardin?

Donc pas de stationnement pour nous dans l'impasse juste un droit d'accès à notre jardin pour y faire passer une voiture (le dit stationnement dans notre jardin interdirait de se garer devant la porte d'accès)

Se garer le long du boulevard est très très difficile

Par **morobar**, le **10/09/2017** à **17:29**

Bonjour,

Fond dominant/fond servant implique une servitude établie par acte.

Or en réalité l'impasse appartient en copropriété et donc à une indivision.

Il n'y a pas de servitude de passage "tacite" et votre terrain n'est pas enclavé.

Sauf si vous même bénéficiez d'une servitude de passage titrée et donc avec le statut de fond dominant.

Par **moclai**, le **10/09/2017** à **17:33**

Merci Morobar, question résolue

Par **Lag0**, le **10/09/2017** à **18:39**

Bravo morobar pour avoir compris la situation. Personnellement, je n'ai toujours rien compris...