

# Faire respecter vos droits sur une servitude de passage : Modèle de mise en demeure

---

## Les points clés avant d'agir

- Identifiez précisément les deux fonds : le fonds dominant (qui bénéficie du passage) et le fonds servant (qui subit le passage).
- Vérifiez le fondement juridique de votre droit de passage (titre de propriété, acte notarié, jugement ou prescription trentenaire).
- Rappelez-vous que, selon l'article 699 du Code civil, celui qui fait usage du passage est tenu de réaliser les travaux nécessaires à son entretien, sauf convention contraire.
- Si le passage est utilisé par plusieurs personnes, les frais d'entretien sont en principe répartis entre les utilisateurs.

## Éléments indispensables de votre courrier

- Coordonnées complètes du destinataire et références cadastrales des parcelles concernées.
- Description précise de la nature des travaux d'entretien nécessaires pour rétablir l'usage normal du passage.
- Fixation d'un délai raisonnable et précis (ex: 15 jours ou un mois) pour la réalisation des travaux.
- Mention explicite de votre intention de saisir le tribunal judiciaire compétent en cas d'inaction.

## Modèle de lettre de mise en demeure

- Expéditeur : Vos nom, prénom et adresse.
- Destinataire : Nom et adresse du propriétaire du fonds servant.
- Objet : Mise en demeure d'entretien de la servitude de passage - Références cadastrales [Indiquer les références].
- Corps du texte : Rappel du droit de passage, constat de l'état actuel empêchant l'usage, demande formelle de travaux, délai imparti, et avertissement de recours judiciaire.
- Signature : Date et signature manuscrite.

## Conseils pour valider votre démarche

- Envoi obligatoire par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) pour constituer une preuve juridique.
- Joignez des preuves factuelles, notamment des photographies montrant l'état dégradé de la servitude.

- Conservez précieusement une copie de la lettre, de l'accusé de réception et des preuves jointes pour un éventuel dossier judiciaire.