**Zeitschrift:** Générations
**Herausgeber:** Générations, société coopérative, sans but lucratif
**Band:** - (2016)
**Heft:** 85

**Rubrik:** Droit : petites histoires de voisins...

**Nutzungsbedingungen**
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 12.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Petites histoires de voisins…

En ville comme à la campagne, les relations de voisinage pimentent parfois la vie quotidienne. Quelques exemples.

Sandra Laydu Molinari,
*notaire - docteur en droit*
swisNot.ch

Mon voisin était, à l'époque, propriétaire d'une colline. Au fil du temps, il a morcelé sa parcelle. Il en a donné une à chacun de ses fils et a vendu les autres. Il a gardé celle qui culmine au sommet de la colline. Pour l'accès à sa parcelle, il bénéficie d'une servitude de passage, inscrite au Registre foncier, sur les parcelles de ses fils. Mais il s'agit d'un escalier avec de nombreuses marches et d'un sentier en lacets. Il a donc décidé de construire un accès plus commode, lui permettant d'arriver devant sa porte avec sa voiture. Cette nouvelle route passe à travers les parcelles qu'il a vendues. Le hic, c'est qu'il prétend avoir obtenu l'accord de ses voisins, ce qu'ils contestent — en tout cas, rien n'a été écrit — et il ne bénéficie pas d'une servitude.

**Mon voisin a un pommier qui dépasse sur ma propriété. Puis-je cueillir les pommes ?**

Il faut savoir que, en droit, un propriétaire d'une parcelle dépourvue d'accès, donc enclavée, peut, en principe, réclamer à ses voisins un droit appelé de « passage nécessaire ». Mais s'il a lui-même provoqué cette situation en vendant des parcelles sans prévoir une servitude en sa faveur et qu'il lui reste la possibilité d'utiliser un chemin, même moins pratique, il est alors déchu de son droit et ne peut plus rien exiger de ses voisins. Reste la négociation.

Autre exemple. Mon voisin a un pommier dont les branches dépassent la limite de sa propriété. Puis-je cueillir les pommes ?

Comme voisin, vous pouvez, lorsqu'un arbre avance sur votre propriété, cueillir ou ramasser les fruits et les fleurs se trouvant de votre côté de la limite de propriété. Vous pourriez aussi exiger que les branches et les racines qui avancent sur votre terrain et qui endommagent votre propriété, soient taillées et coupées. Il faudra cependant laisser à votre voisin un délai raisonnable pour le faire à la bonne saison. Néanmoins, certains arbres sont protégés…

Encore un autre problème. J'aimerais construire une piscine dans mon jardin. Le problème est que les canalisations qui desservent mon voisin en eau, en gaz et en électricité, traversent mon jardin en plein milieu et que ces canalisations font l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier. Que faire ?

Il est possible de modifier le tracé des canalisations — ce que les juristes appellent une « modification de l'assiette de la servitude » — mais en préservant les droits de votre voisin à maintenir les canalisations. Tous les frais seront à votre charge.

Un dernier cas. Vos voisins empruntent, depuis des lustres, un sentier traversant votre propriété. Aucune servitude n'est inscrite au Registre foncier. Si vous décidiez, un jour, de clôturer votre jardin, vous en auriez tout à fait le droit. Ce n'est pas un usage — même de longue durée — qui crée un droit en faveur de vos voisins. Ces derniers ne pourraient donc pas s'opposer à la pose d'une clôture.

### CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Les servitudes inscrites au Registre foncier ont « force de loi ».**
- **Un certain nombre de règles s'appliquent aux relations de voisinage. Le domaine peut être complexe.**
- **Le proverbe dit : « Choisir ses voisins est plus important que choisir sa maison. »**