

## Brève

## Servitude : fonds servant, fonds dominant, à qui incombe la charge d'entretien ?

La Cour de Cassation a, dans un arrêt du 22 octobre 2020<sup>1</sup>, statué qu'il appartient au propriétaire du fonds servant d'entretenir cette dernière.

En effet, selon les termes de la décision de notre cour suprême :

« L'article 701 du Code civil prévoit, en son alinéa 1er, que 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 et, en son alinéa 2, qu'il ne peut changer l'état des lieux.

*Il suit de ces dispositions que le propriétaire du fonds servant doit enlever à ses frais les ouvrages ou plantations qui gênent l'exercice de la servitude. »*

A noter que le nouvel article 3.121 du Code civil devrait introduire le critère de l'utilité afin de répartir la charge d'entretien entre les fonds servant et dominant dès lors qu'un ouvrage ou travail serait utile tant pour l'un que pour l'autre. Néanmoins, et toujours en vertu du nouvel article 3.121 du Code civil, c'est en principe le titulaire du fonds dominant, lequel bénéficie de la servitude, qui devra exécuter les ouvrages et travaux nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, sauf si cette nécessité résulte de la faute du titulaire du fonds servant.

Thérèse LAMBRECHTS ■  
Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

<sup>1</sup> Cass., 22 octobre 2020, RG C.19.0362.F, disponible sur [juportal.be](http://juportal.be)