

Traduction non officielle en français provenant de ThaiLawOnline.com. Fournie à titre informatif uniquement. Nous ne garantissons pas l'exactitude.

Code civil et commercial de Thaïlande

LIVRE 4 – PROPRIÉTÉ

[\(Retourner au menu principal du code civil et commercial de la Thaïlande\)](#)

TITRE 4

SERVITUDES

Section 1387. Un immeuble peut être grevé d'une servitude en vertu de laquelle le propriétaire de cet immeuble est tenu, pour l'utilité d'un autre immeuble, de souffrir l'exercice de certains droits définis comme charge de son fonds ou de s'abstenir d'exercer certains droits qui dérivent de sa propriété.

Section 1388. Le propriétaire du fonds dominant n'a pas le droit d'apporter aucun changement, ni sur le fonds servant ni sur le fonds dominant, qui aggrave la charge du fonds servant.

Section 1389. Les changements dans les besoins du propriétaire du fonds dominant ne lui donnent pas le droit d'imposer une charge supplémentaire sur le fonds servant.

Section 1390. Le propriétaire du fonds servant doit s'abstenir de tout acte qui tend à diminuer l'utilité de la servitude ou à la rendre moins commode.

Section 1391. Le propriétaire du fonds dominant est en droit, à ses frais, de faire tout ce qui est nécessaire pour conserver et exercer la servitude. Il doit, ce faisant, causer le moins de dommages possible au fonds servant.

Il doit, à ses frais, maintenir en bon état les ouvrages faits. Toutefois, si le propriétaire du fonds servant en tire profit, il doit supporter une part des dépenses proportionnelle à l'avantage qu'il en retire.

Section 1392. Lorsqu'une servitude ne grève qu'une partie du fonds servant, le propriétaire de ce fonds peut, en démontrant que le déplacement serait pour lui avantageux et en s'engageant à en supporter les frais, demander à ce que la servitude

soit reportée sur une autre partie de son fonds, à condition que ce déplacement ne rende pas l'exercice de la servitude plus incommode pour le propriétaire du fonds dominant.

Section 1393. Sauf disposition contraire dans l'acte constitutif, une servitude suit le fonds dominant lorsque celui-ci est aliéné ou grevé d'autres droits.

Une servitude ne peut être aliénée ou grevée d'autres droits indépendamment du fonds dominant.

Section 1394. En cas de division du fonds servant, la servitude continue de grever chaque partie. Toutefois, si la servitude ne peut s'exercer que sur une seule partie, ou si elle ne peut plus être exercée selon sa destination, le propriétaire de cette partie peut demander à en être affranchi.

Section 1395. En cas de division du fonds dominant, la servitude subsiste pour le bénéfice de chaque partie. Cependant, si elle ne peut être exercée pour le bénéfice d'une seule partie, le propriétaire du fonds servant peut demander à être affranchi de la servitude relativement à cette partie.

Section 1396. La servitude acquise ou exercée par l'un des copropriétaires du fonds dominant est réputée acquise ou exercée par l'ensemble des copropriétaires.

Section 1397. La servitude s'éteint par la destruction totale du fonds servant ou du fonds dominant.

Section 1398. Si les fonds servant et dominant sont réunis dans les mêmes mains, le propriétaire peut faire radier l'inscription de la servitude; jusqu'à cette radiation, la servitude subsiste à l'égard des tiers.

Section 1399. La servitude s'éteint par le non-usage pendant dix ans.

Section 1400. La servitude s'éteint lorsqu'elle a cessé de profiter au fonds dominant; mais elle revit si l'état des choses permet au propriétaire de la fonds dominant d'en user à nouveau, à moins que le délai de prescription prévu à la section précédente ne se soit écoulé.

Lorsque la servitude procure encore une utilité, même faible, au fonds dominant, le propriétaire du fonds servant peut, moyennant le paiement d'une indemnité, obtenir l'affranchissement total ou partiel de la servitude.

Article 1401. La servitude peut s'acquérir par prescription ; les dispositions concernant la prescription acquisitive du titre III du présent livre s'appliquent alors mutatis mutandis.