



Achat avec une servitude qui sera aggravée

Par **Marc Ciot**, le **25/10/2016** à **11:02**

Bonjour et merci de m'accueillir sur ce forum à la fois très utile et bien documenté :)

Voici le sujet, vous avez deux heures, je ramasse les copies (LOL)

Nous sommes sous compromis pour un terrain constructible dont le permis a été accepté et affiché.

Il s'agit d'un détachement de parcelle avec une servitude de passage et de stationnement au profit du vendeur.

Nous venons d'apprendre que ce dernier envisage de diviser aussi sa maison pour la vendre en deux ou trois logements et donc d'aggraver non pas la taille de la servitude mais son usage qui serait alors plus fréquent (bruit, dégradation donc entretien, vis à vis...)

En a t il le droit ?

Merci par avance pour vos futures réponses.

Cordialement

Par **youris**, le **25/10/2016** à **12:26**

bonjour,

en application de l'article 700 si le fonds dominant (qui utilise la servitude) vient à être divisé, chaque nouvelle parcelle issue du fonds dominant bénéficie de la servitude sur le même fonds servant.

mais sans que la condition du fonds servant puisse être aggravée .

c'est à dire que le tracé et l'assiette de la servitude ne peuvent pas être modifiés.

mais s'il n'est pas trop tard, réfléchissez bien avant de signer l'acte authentique car une servitude de droit de passage est une source potentielle de conflits entre voisins. d'ailleurs vous n'avez pas acheté et le litige commence.

salutations

Par **Marc Ciot**, le **25/10/2016** à **14:10**

merci pour cette rapide réponse !

J'avoue que j'avais un espoir d'être mieux "protégé" à la lecture de cette arrêt qui se base sur l'article 702 CC : <http://legimobile.fr/fr/jp/j/c/civ/3eme/2013/2/6/11-17132/>

Je ne comprends pas bien l'articulation des articles 700 et 702 du CC.

cordialement

Par **beatles**, le **25/10/2016** à **19:20**

Bonsoir,

Enlevez vos œillères !

Passer d'une utilisation exceptionnelle, pour pouvoir effectuer certains travaux ou entretiens exceptionnels, à une utilisation quotidienne de passage aggrave bien une servitude (utilisation contraire au titre)!

Ce qui n'est pas votre cas !

Cdt.

Par **Marc Ciot**, le **25/10/2016** à **19:24**

Si l'explication est bonne, le ton l'est pas. Mais merci quand même.