



indivisibilité d'une servitude

Par **capucine0107**, le **30/06/2011** à **16:06**

bonjour,

Qui pourrait me dire ce qu'on entend par indivisibilité d'une servitude de passage. et comment s'applique-t-elle ?

Merci de vos réponses

Par **Claralea**, le **30/06/2011** à **19:20**

Si cette explication peut vous servir

[citation]Le caractère indivisible de la servitude s'explique par le fait que la servitude soit soit une charge pour le fonds servant, à cet égard, elle le grève dans son entier. Elle est aussi un avantage pour le fonds dominant qui en profite de manière entière.

C'est ainsi qu'en cas de division du fonds, qu'il soit servant (c'est-à-dire qu'il supporte la charge de la servitude) ou qu'il soit dominant (c'est-à-dire qu'il profite de la servitude), la servitude sera aussi subie par les différentes parcelles du fonds.

C'est pourquoi on dit que la servitude est indivisible. Elle suit les actes qui sont effectués sur le fonds. Par conséquent, si une personne vend son immeuble à trois personnes. Ces dernières se partageront la même servitude. S'il s'agit d'une servitude de passage, les trois acheteurs passeront par le même chemin. [/citation]

Par **capucine0107**, le **30/06/2011** à **19:47**

merci pour votre réponse.

Si un fonds dominant bénéficie d'une servitude et qu'il est divisé la servitude est acquise pour les deux portions donc avec deux n°de cadastre si c'est bien ce que j'ai compris de l'art 700. Quand il est écrit dans la loi qu'il faut tous (enfin 2 familles) passer par le même chemin on parle du chemin de la servitude ou l'entrée du fonds dominant qui a été divisé c'est-à-dire le portail. Est ce que le fonds servant peut s'y opposer même après avoir refusé l'extension de la servitude (j'ignore si extension correspond dans ce cas puisque c'est une servitude pour

tout le fonds d'origine)

Il faut savoir qu'une portion du fonds dominant qui a été divisé est déjà bâti et que l'autre est un lot à bâtir.

Nous nous sommes renseigné de partout mais personne ne nous donne les mêmes versions. Le géomètre qui a fait la division est sûr que les deux portions peuvent passer sur le chemin de la servitude et le notaire prétend que c'est risqué car deux habitations.

Sauf que dans la servitude il n'est pas marqué pour une habitation mais pour la parcelle cadastré X accès en surface à pied pour tous véhicules à la parcelle X

Merci de me répondre

Par **youris**, le **30/06/2011** à **23:13**

bjr,

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.

vous géomètre a juridiquement raison mais comme les servitudes de passage surtout en cas de division, c'est à dire avec une aggravation quasi certaine de la servitude sont des sources assurés de futurs litiges, votre notaire dans son rôle de conseil et d'information ne veut que plus tard vous cherchiez à lui imputer une quelconque responsabilité en cas de litiges.

cdt

Par **capucine0107**, le **01/07/2011** à **10:03**

Merci Youris pour cette réponse.

C'est tout à fait ce que nous pensions. A priori notre voisin (fonds servant) est disposé à nous laisser le droit de passage moyennant une indemnité. Maintenant nous attendons qu'il nous fasse une proposition n'ayant aucune idée du montant qu'il peut nous réclamer, ni comment est calculé cette indemnité.