



## Aggravation de servitude, souhait détachement de parcelle mais se

Par **magali brunel**, le **11/11/2018** à **14:12**

Ma parcelle dispose d'un droit d'accès et réseaux par la parcelle d'une copropriété. L'acte de vente précise "servitude consentie dans le seul but de desservir la maison existante constituée de 2 logements". Depuis j'ai réuni les 2 logements de la maison en un seul plus grand. Je souhaite désormais détacher une parcelle dans l'objectif d'y construire 1 ou 2 maisons (accollées si 2) La copro CV46 s'oppose à un accord amiable. Un notaire me dit que je pourrai faire jouer l'article 682 (enclave), un autre que non (accès existant et possible à la parcelle à détacher donc pas d'enclave) et qu'il n'est pas sûr qu'un juge m'octroie le droit de passage pour une construction sur parcelle détachée (article 700 non aggravation de servitude). Votre avis sur la procédure à suivre, la jurisprudence? ? Merci d'avance

Par **youris**, le **11/11/2018** à **20:32**

bonjour,  
si le titre instituant la servitude conventionnelle de passage comporte une clause limitant le passage pour un seul immeuble de 2 logements, vous ne pouvez pas, à mon avis, selon cette clause, demander le passage pour des immeubles supplémentaires.  
si la parcelle que vous comptez créer à partir de votre terrain existant, dispose d'un accès à la voie publique, et n'est donc pas enclavée, vous ne pouvez pas exiger un droit de passage par la copropriété.  
si la parcelle que vous voulez détacher n'est pas enclavée, cela signifie que votre terrain actuel n'est pas enclavé non plus, et que la servitude actuelle est une servitude conventionnelle et non pour cause d'enclave.  
salutations

Par **magali brunel**, le **12/11/2018** à **04:18**

Merci youris. Donc aucune autre issue qu'un accord amiable? C'est ça ? Bien à vous