



Servitude chemin d'accès entre voisins

Par **vivy26**, le **16/06/2017** à **11:40**

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain sur une parcelle de trois terrains vendus chacun à un particulier.

Nous avons notre terrain du milieu qui donne sur le chemin communal et le voisin a acheté le terrain du bas qui donne sur le chemin communal.

Le même et seul chemin communal dessert notre chemin d'accès commun qui prend une grande partie de notre terrain et une petite du sien

Nous avons fait un chemin d'accès commun avec le voisin du bas afin de nous faciliter la vie avec l'accord du maire.

Le voisin passe en très grande partie presque uniquement chez moi avec un petit bout qui lui appartient qui lui permet d'entrée chez lui. pour ma part je passe uniquement sur la partie du chemin qui est déjà sur mon terrain.

Nous aurions voulu connaître le prix d'une servitude car nous irons chez le notaire pour acter la démarche?

que pouvez vous me dire sur la répartition des coûts d'entretien ?

pouvez vous me dire approximativement les coûts des frais notarié pour réaliser ces démarches ?

Nous vous remercions par avance !

Par **Tisuisse**, le **16/06/2017** à **13:52**

Bonjour,

C'est à voir avec votre notaire mais, un conseil, ce genre d'arrangement "amiable" débouche toujours sur des problèmes de voisinage. A votre place, je refuserai toute transaction. Vous avez accès à un chemin communal, lui a un accès à un autre chemin communal, ce ne sont, en aucune façon des terrains enclavés, donc chacun chez soi, chacun rentre et sort par le

chemin communal qui est en bordure de son terrain.

Par **youris**, le **16/06/2017** à **14:20**

bonjour,

les frais d'entretien d'une servitude de passage sont, selon le code civil, à la charge du fonds bénéficiaire de la servitude sauf si le titre de servitude prévoit d'autres dispositions.

salutations

Par **vivy26**, le **16/06/2017** à **14:25**

Justement on a le même chemin qui va au chemin communal au lieu d'avoir deux chemins distincts.

Du coup le voisin veut nous payer une servitude car il passe chez nous.

D'où mes questions précédents.

De plus on veut que le notaire acte afin qu'en cas de vente de nos maisons aucun des futurs propriétaires empêche l'autre de passer sur le chemin.

Par **youris**, le **16/06/2017** à **15:04**

en principe les servitudes sont attachées aux fonds c'est à dire aux terrains et elles continuent d'exister malgré les changements de propriétaires.

il vous appartient, avec le conseil du notaire de fixer le montant de l'indemnisation et de prévoir à qui incombera l'entretien de l'assiette du passage.