



## servitude de passage conventionnelle

Par **calie**, le **23/07/2012** à **19:19**

Bonjour

Nous avons acheté une maison grevée d'une servitude de passage privé conventionnelle .

Un agriculteur passe sur celle ci ,alors qu'il n'est pas mentionné sur notre acte notarié .

Cette servitude a été établie entre le voisin et l'ancien propriétaire .

Cet agriculteur dit qu'il a le droit de passage car sur l'ancien acte il a un accord pour accéder à la voie publique

Seulement cette servitude n'a jamais été aménagée pour des gros engins

De plus son terrain n'est pas enclavé ?

Si son nom ne figure pas sur notre acte notarié a t il toujours un droit de passage? Calie

Par **youris**, le **23/07/2012** à **20:55**

bjr,

une servitude est établie entre 2 terrains appelés fonds dominant et fonds servant. la servitude est attachée aux 2 fonds et se perpétuent malgré les changements de propriétaires.

pour être valable une servitude de droit de passage doit être établie par un titre notarié et publié aux hypothèques.

si l'agriculteur n'a aucun lien (locataire) avec le fonds titulaire de la servitude, il ne bénéficie du droit de passage.

demandez-lui qu'il vous montre l'acte ou il est écrit qu'il bénéficie de cette servitude.

cdt

Par **calie**, le **24/07/2012** à **14:13**

Bonjour

Merci de votre réponse .

Nous sommes allés voir un avocat qui nous a dit qu'il fallait un titre pour avoir le droit de passage???

L'ancien propriétaire est décédé avant d'aménager la servitude .

Nous sommes allés à la chambre des hypothèques .

Surprise la servitude a été créée en 1979 et le propriétaire est décédé en 1972???

Les biens ont été vendus à plusieurs propriétaires je pense par les héritiers .

Le nouveau proprio a donné son accord pour que Mr X passe sur son terrain le temps que la servitude soit aménagée.(chez nous)Ce qui n'est pas sur notre acte puisque ce n'est pas une

servitude .

Il y a 1 semaine de colère Mr X est arrivé avec une meuleuse est a coupé le mur du voisin .Celui ci en a tellement peur qu'il n'a rien dit (il nous le reproche aujourd'hui).Il faut savoir que ce Mr X revendique un morceau de terrain que soit disant on exploite.Bien entendu nous avons fait géométre .Et c'est a partir de la, que tout a commencé ,alors qu'il a un passage beaucoup plus large de l'autre coté de 8 metres .

Nous sommes dans une situation très difficile .

Pourriez vous me conseiller une personne qui pourrait éplucher notre dossier .Merci pour vos réponses .Cela nous reconforte de pouvoir en parler .Calie

PS:Nous avons fait venir le huissier qui a fait un rapport et des photos sur les dégats qu'il nous occasionne .

L'avocat a dit que ce n'est pas valable pour un juge .

Par **calie**, le **24/07/2012** à **14:32**

Il est difficile de comprendre pourquoi à ce jour aucune loi ne permet d'éteindre des servitudes qui n'ont plus lieu d'être .

Cela crée de réelle conflit de voisinage.Calie

Par **youris**, le **24/07/2012** à **17:34**

bjr,

concernant l'extinction des servitudes cela est prévu dans les article 703 et suivants du code civil.

cdt

Par **calie**, le **24/07/2012** à **21:05**

Bonsoir

Notre avocat nous dit qu'il lui faut un titre pour avoir le droit de passage ???

Ou peut on le trouver ??

Il n'y a aucun moyen de discussion avec Mr X .

Merci pour vos réponses .Calie

Par **AMBROSIUS**, le **25/07/2012** à **20:27**

Bonjour,

Si son fonds est enclavé, le titre lui conférant la servitude se trouve dans la loi qui attribue une servitude légale en cas d'enclave (article 682 du Code civil).

il est vrai qu'il faut un titre pour établir une servitude mais ce titre peut résulter de la loi qui prend en considération la situation du fonds dominant.

Cordialement

Par **calie**, le **09/08/2012 à 13:32**

Bonjour

Mr X n'est pas enclavé .

Son nom n'apparaît pas sur notre acte ?

Mon voisin et nous, nous voulions comme un accord annuler cette servitude ,mais Mr X refuse .

Cette servitude avait été établie entre mon voisin et notre ancien propriétaire .Il est vrai qu'une servitude est attachée à un fond et non à une personne .( A quoi ressemble un titre ?)Merci bonne journée .Calie

Par **janus2fr**, le **09/08/2012 à 15:09**

Bonjour,

Si votre fond est grevé d'une servitude, celle-ci doit être indiquée dans votre titre de propriété.