



Servitude de passage

Par **icidem71**, le **21/01/2025** à **16:20**

Bonjour

Il existe sur ma propriété une servitude de passage en tous temps et tous usages sur une largeur de 5 mètres dans le prolongement du portail de ma voisine. Celle-ci est enclavée entre ma véranda et mon jardin.

Celle-ci envisage de vendre et possède une parcelle attenante à la sienne non mentionnée sur l'acte notarial qui lui permet de sortir de chez elle sur la route.

La servitude peut-elle être remise en cause ?

Merci de votre réponse

Par **icidem71**, le **21/01/2025** à **16:24**

J'ai oublié de signaler que les servitudes ont été énoncées dans l'acte de vente d'un de mes prédécesseurs en date du 22 novembre 1994.

Par **Karpov11**, le **22/01/2025** à **07:17**

Bonjour,

L'article 703 du Code civil dispose:

"Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user."

L'inutilité de la servitude de passage n'est donc pas un motif de remise en cause (il me semble qu'il existe un jugement de la Cour de cassation dans ce sens)

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **22/01/2025** à **07:56**

Bienvenue ici et bonjour

Si votre voisine possède une parcelle qui n'est pas mentionnée dans l'acte notarial et qui pourrait lui permettre de sortir directement sur la route, cela pourrait potentiellement annuler la nécessité de la servitude de passage, à condition qu'elle soit effectivement utilisable pour l'accès.

Lorsqu'elle vendra sa propriété, le nouvel acquéreur héritera de la servitude de passage existante. Si la parcelle attenante permet un accès direct à la route, cela pourrait être un point à discuter lors de la vente.

Je vous recommanderais de consulter un notaire ou un avocat spécialisé en droit immobilier pour obtenir des conseils spécifiques à votre situation. Ils pourront vous aider à examiner les documents légaux et à déterminer les meilleures actions à entreprendre pour obtenir la levée de cette servitude.