



Servitude d'accès sur une division parcellaire

Par Bessmnc

Bonjour

Nous venons une vendre une terrain suite à une division parcellaire de notre lieu d'habitation principale . Nous bénéficions d'une servitude car le chemin d'accès appartient à notre voisin . Hors cette personne décide de bloquer la construction de la maison des nouveaux acquéreurs (terrain déjà vendu par acte notarial il y a deux mois) , en indiquant qu'elle refuse le droit de servitude et qu'il leur ai donc impossible de construire . Nous avons effectué un découpage en bonne et due forme par un géomètre afin d'effectuer la division parcellaire qui nous avait expliqué quand à mesure où nous jouissons de la servitude , cela serait automatique pour les acquéreurs vue que le découpage est non enclavé et sur notre terrain . Aujourd'hui leur constructeur a tout arrêté et nous sommes donc devant un mur en terme de relation de voisin + une éventuelle annulation de la vente du terrain ce qui serait catastrophique pour nous car nous avons engagé des travaux avec ce financement du terrain. Nous sommes complètement perdus sur ces histoires de servitude et solution , peut on donner un droit de passage est les faire passer par chez nous du coup ? Peut elle leur refuser la construction alors que nous avons la servitude et que ce terrain est notre découpage ?!?? Merci pour vos réponses et votre aide précieuse .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il semble que cet article répond à votre problématique.

Toutefois pour faire entendre raison à votre voisin, une lettre d'avocat précisant les droits et devoirs de chacun pourrait être utile.

Article 700

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

Par Bessmnc

Merci pour votre réponse .

Par AGeorges

Bonjour Bess,

Vous voyez bien ce qu'implique le deuxième alinéa de la loi citée.

Si votre droit de passage était exercée par le bout de votre terrain opposé au nouveau lot, le propriétaire du nouveau lot ne pourra exercer son droit qu'en passant chez vous et en empruntant la partie de terrain du voisin qu'à partir de votre passage habituel.

En supposant votre bord de terrain droit

VVVVVVVVVVVVVVVVdroit-de passage/VOIE publique
NNNNNNNNNNNTTTTTTTTTTP

V est le voisin,

N est le nouveau lot créé

T est chez vous

P est l'endroit où vous passez chez V en exerçant votre DdP.

Eh bien "N" devra aller jusqu'à "P" en passant chez vous. Mais aura ensuite le droit-de-passage comme vous.