



Annulé une servitude sur un puits non cadastré

Par Visiteur

Nous voulons vendre une maison qui possède un puit non cadastré avec un droit de puisage pour le voisin
Peut-on faire annuler cette servitude ?
Quels moyens avons-nous pour faire annuler cette servitude ?

Par Visiteur

Bonjour.

La mention au cadastre n'est nullement une condition de validité d'une servitude.

Si la servitude figure bien dans votre acte d'achat et que la personne vous a effectivement payé le prix prévu par la servitude, vous ne pouvez absolument pas agir.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Il est inscrit sur l'acte notarié qu'un droit de puisage est accordé à un Monsieur (qui est décédé depuis longtemps)il n'a rien payé .
Mais que signifie un puit non cadastré ?
Est-ce que cela veut dire qu'il n'est plus viable ou autre chose

Par Visiteur

Bonjour.

Un puit non cadastré est un puit qui ne figure pas sur les fichiers détenus par le service d'urbanisme. Cela n'a pratiquement aucune incidence.

Je ne comprends pas bien un point de votre histoire: Vous dites que le droit de puisage est accordé à un "monsieur qui est décédé". Cela me surprend. En effet, une servitude n'est jamais établi en faveur d'une personne mais toujours en faveur d'un fonds (c'est à dir eune propriété voisine par exemple). En outre, si ce moniseur est décédé, où se situe votre problème?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Sur l'acte notarié, il est écrit :
"Etant précisé qu'il existe sur ledit immeuble un puit mitoyen auquel Mr Lagrave à droit de puisage et que ledit immeuble est grévé au profit dudit Mr lagrave d'un droit de passage pour accéder au puit.
Ensemble toutes les appartenances , dépendances, servitudes et mitoyenneté dudit immeuble, sans exceptionni reserve."

Voilà le contenu de l'acte ntarié.

D'autre par le puit dit mitoyen est entièrement sur notre propriété à une distance de 2 mètre de l'autre propriété .
voilà pour répondre à votre question

Merci

Par Visiteur

Bonjour.

Cela change tout. Le voisin n'a pas une servitude de puisage. Il est en réalité propriétaire mitoyen d'un puit et , pour y avoir accès, a fait établir une servitude de passage.

il faudrait saisir la justice afin de faire valoir l'absence de mitoyenneté du puit. Si le puit devient votre seule propriété, la servitude de passage devient sans objet.

La procédure pour régulariser la situation relève de la compétence exclusive du tribunal de grande instance et nécessite donc la représentation d'un avocat.

Je vous conseille donc vivement de contacter un avocat spécialisé.

Cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre travail et les éléments que vous nous avez permis d'obtenir .

Merci

Et bon courage
Amicalement

Par Visiteur

Je vous remercie pour vos propos.

A très bientôt j'espère.