Image not found or type unknown

Bénéficier d'une servitude de passage déjà existante

Par **Fredos**, le **06/03/2019** à **22:32**

Bonjour,

Nous possédons un terrain en 3ème ligne par rapport à la route. Au total, 6 terrrains se succédent en profondeur. Il s'agit d'une ancienne bande de terrains enclavés.

Malheurement, contrairement aux terrains situés autour du notre, nous ne bénificions pas du droit de passage pour désenclaver notre terrain.

Le désenclavement a fait l'objet d'une décision de justice au tribunal de grande instance, procés qui a duré 20 ans pour lequel nous avons abandonné avant le jugement finale.

Nous sommes donc actuellement tributaire d'une cervitude de passage pour des parcelles situées en 4ème/5ème et 6 ème ligne.

Notre acte de vente stipule une cervitude de passage avec fond servant vis-à-vis de ces propriétaires situés en fond de voie.

Ma question est de la suivante, pouvons nous bénéficier des mêmes droits que ces propiétaires pour être fond dominant sur les parcelles permettant l'accés à la route ? Si oui, comment ?

Dans le cas contraire, faut-il aller au tribunal de grande instance et faire encore valoir l'article 682. Si c'est pour que çà dure encore 20 ans, je préférerai une solution plus rapide. Si vous avez un tuyau, je suis preneur.

Merci pour votre lecture,

Fredos

Par **youris**, le **07/03/2019** à **10:56**

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre et une servitude est

attachée à un fonds.

pour obtenir comme fonds dominant une servitude de droit de passage en application de l'article 682 du code civil, vous devez faire la demande aux propriétaires des fonds concernés pour établir un titre notarié de ce droit de passage pour cause d'enclave.

en cas de refus, vous devrez saisir le TGI.

salutations

Par **Fredos**, le **07/03/2019** à **17:40**

Bonjour et merci Youris,

Pourriez-vous me dire si dans le cas d'un jugement au TGI, la procédure serait moins longue du fait qu'il y ait déjà un jugement sur le même cas ?

Par ailleurs, la possibilté d'acheter un tout petit bout de terrain, 1m² par exemple de la servitude sur une des propriétés en 4ème/5ème ou 6 ème ligne pourrait me donner un droit de passage discontinue et apparent ?

Merci pour vos retours

Fredos

Par **youris**, le **07/03/2019** à **19:16**

si le bout de terrain que vous voulez acheter est suffisant pour avoir un passage suffisant oui.

mais le simple fait d'être propriétaire d'un m2 contigue à chaque parcelle ne vous pas le droit de passer sur les parcelles voisines.

sans compter les frais de mutations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés