



Droit chemin de servitude

Par **motardo**, le **05/05/2020** à **12:25**

Bonjour j'ai vendu un terrain il y a plusieurs années une partie de celui ci n'était pas constructible et l'autre partie oui , là où mes acheteurs on construit leur maison . J'ai donné une servitude réelle et à perpétuité pour cette maison. Mes voisins viennent d'afficher un panneau "Division en vue de construire une habitation" ce qui équivaut à une permis de construire pour faire une nouvelle maison sur la parcelle qui est passée apparament constructible. Je voudrais savoir si cette servitude peut s'étendre pour une maison supplémentaire sans mon accord et l'accord aussi d'une autre personne qui possède également une partie de ce chemin de servitude. Je précise que ce terrain est au fond d'une impasse sans aucun autre accès possible et qu'il est obligatoire de passer chez moi pour accéder à cette parcelle et future construction. La servitude est de 5 mètres de large il me semble avoir lu qu'il fallait 6 mètres pour 2 maisons. Pouvez vous me renseigner pour tout ceci.

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement.

Par **motardo**, le **05/05/2020** à **14:36**

Merci pour votre réponse. Je précise que la partie de la parcelle (après division) qui va être construite n'a aucun accès au chemin touché par la servitude et donc les futurs propriétaires devront passer chez moi, sur un morceau de terrain qui n'est pas concerné par la servitude. Ne doivent ils pas demander un nouveau droit de passage ?

Par **youris**, le **05/05/2020** à **14:38**

bonjour,

je confirme,

une servitude est attachée à un fonds et non à son propriétaire.

lorsqu'un fonds grevé d'une servitude, en cas de division de ce fonds, la servitude s'applique

aux parcelles issues de la division.

article 700 du code civil:

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.

salutations

Par **motardo**, le **05/05/2020** à **15:02**

OK merci beaucoup

Cordialement