

## Extinction des servitudes

Par **Nicomaque**, le **07/07/2020** à **17:44**

Bonjour, nous souhaiterions acheter un bien immobilier cependant un acte de vente de 2003 fait un rappel des servitudes (sans plus de précision) où il est fait état d'un droit d'accès pour utiliser une cave et un hangar métallique qui n'existent plus.

Devrons-nous remettre en l'état ces constructions au bénéfice du fond dominant ? Devons nous demander la commission d'un huissier ou d'un géomètre pour constater l'absence de ces constructions et dégager ainsi notre responsabilité ?

Merci de vos réponses.

Par **youris**, le **07/07/2020** à **18:52**

bonjour,

vous demandez au vendeur que les servitudes grevant son terrain objet de la vente soient supprimées, ceci pouvant faire l'objet de conditions suspensives dans le compromis.

salutations

Par **beatles**, le **13/07/2020** à **14:14**

Bonjour,

Un rappel de servitudes sans plus de précision dans un acte de vente du soi-disant fonds servant n'a aucune valeur !

Il faut que soit joint l'acte constitutif de la servitude dit acte primordial !

Si cet acte a été perdu, pour que la servitude existe il faut que l'acte de vente reproduise le contenu intégral de l'acte primordial perdu.

Cdt.

Par **beatles**, le **13/07/2020** à **15:15**

Article 702 du Code civil :

[quote]

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

[/quote]

Article 703 du Code civil :

[quote]

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

[/quote]

Article 704 du Code civil :

[quote]

Elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user ; à moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude, ainsi qu'il est dit à l'article [707](#).

[/quote]

Cela correspond bien à votre question ; pour user de la servitude selon son titre il faut que la cave et le hangar existent !