Image not found or type unknown

Légalité servitude non aedificandi assise sur deux propriétés

Par **PR47**, le **03/05/2024** à **17:44**

Bonjour,
J'ai acquis une propriété en 2002. En annexe de l'acte de vente il y a une convention établissant une servitude non aedificandi au profit des bâtiments de mon voisin et ce sur une large de 2,5 mètres, établie par notaire en 1954.

EXTRAIT DE LA CONVENTION JOINTE A L'ACTE DE VENTE :" Cela signifie qu'il est interdit de construire quoi que ce soit **sur la bande de terrain contigüe aux bâtiments de monsieur** X, bande affectant la forme d'un rectangle dont la longueur sera celle des bâtiments et la largeur de 2,5 mètres".
Les batiments etant situés à l'intérieur de la propriété de mon voisin monsieur X (50 cm) il résulte que la serviture est assise sur 2 propriétés distinctes (la sienne et la mienne)

Etant donné qu'en droit une telle servitude ne peut etre assise q**ue sur une propriété**, est il possible de demander l'annulation par le juge de cette servitude

Merci pour votre analyse,

cordialement

Par **dddddddddd**, le **03/05/2024** à **18:09**

Bonjour,

Article 637 du Code civil: "*Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire"*

Si vous dites qu'une servitude ne peut être assise que sur une seule propriété, ce n'est plus une servitude.

Vous êtes le fonds servant et votre voisin le fonds dominant.

"*L'existence d'une servitude non aedificandi a pour conséquence **d'interdire de bâtir** sur la partie concernée du terrain en faisant l'objet. Plus précisément, le propriétaire que l'on appelle le fonds servant (c'est-à-dire la parcelle à laquelle s'applique la servitude) a interdiction non seulement de construire mais aussi de dresser des plantations sur le*

périmètre soumis à la servitude non aedificandi."

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés