



Oubli d'une servitude lors de la création d'un lotissement

Par **nouvelobservateur**, le 27/11/2009 à 18:40

Bonjour

En 1966 mes parents ont acheté une maison avec une servitude de passage perpétuelle pour y accéder.

Plusieurs années plus tard deux lotissements ont été créés jouxtant la propriété de mes parents (sous forme de SCI).

Mes parents étant décédés, nous avons mis en vente la maison et nous avons la mauvaise surprise de constater que sur le cadastre notre propriété est maintenant enclavée complètement, alors que depuis plus de 30 ans il existe une voirie d'accès utilisée par nos voisins (les résidents des lotissements) et mes parents.

Que doit on faire pour faire valoir notre droit de passage et faire rectifier le cadastre ?

Par **Isabelle FORICHON**, le 27/11/2009 à 22:09

Bonsoir

Le cadastre ne mentionne pas les servitudes, encore moins celles de droit privé! Ce n'est pas parce que sur le plan cadastral vous ne voyez pas l'accès qu'il n'existe pas. Sur place le chemin existe t'il? La servitude peut très bien s'exercer sur une partie d'une parcelle cadastrale, le propriétaire de cette parcelle peut clore la partie non grevée de la servitude sans pour autant que le plan cadastral le fasse apparaître

Actuellement comment accédez vous à la maison? Vous empêche t'on d'y accéder?

Par **JURISNOTAIRE**, le 28/11/2009 à 11:01

Bonjour, Nouvelobservateur.

... Parfois, les plans du cadastre indiquent l'existence d'une servitude de passage "en pointillés" (à gauche?)...

Votre bien dévoué.

Esprisabelle, êtes-vous là ?

Moi, demain, plus.