



constitution de servitude, voie d'accès contestée

Par **lisanto**, le **14/06/2011** à **13:44**

Un chemin privé créé en 1959 de 2 mètres de largeur et 90m de Longueur dessert en commun 4 parcelles appartenant: une à MrH(située sur toute la Longueur à l'EST du dit chemin)/ une à MrF (extrémité SUD-EST)/ une à MrB (extrémité SUD-OUEST)/une à MrR (toute la Longueur OUEST). MrR vend sa parcelle à MrD, pour la rendre constructible il concède 2 mètres de celle-ci sur toute la Longueur jouxtant a l'OUEST le chemin existant. Il en résulte une voie de 4 mètres de largeur, 90 mètres de Longueur. Les 4 propriétaires Mrs:H,F,B,R, concèdent à MrD le droit de passage sur le chemin de 2 m anciennement existant.

Il est stipulé sur l'acte notarié ce qui suit: (sic)Tous les intervenants précisent que les passages dont le droit est concédé "FORMENT ENSEMBLE UN SEUL PASSAGE FINAL DE QUATRE METRES DE LARGEUR"

Il est expressement convenue entre toutes les parties que leur accords présentement fait "FORMENT UN TOUT INDIVISIBLE"

Question:MrF a t'il le droit d'utiliser cette voie de quatre mètres sachant que c'est un impératif pour rendre sa parcelle constructible

Droit contesté par MrD.

Par **fra**, le **14/06/2011** à **18:09**

Bonjour,

Question : sur quelle base conteste Monsieur D ? Sans doute, par le fait que la bande supplémentaire de deux mètres a été prise sur la parcelle qu'il compte acquérir !

Néanmoins, il semble que ce soit, préalablement, Monsieur R qui cède ladite bande afin de rendre sa parcelle constructible au profit de Monsieur D. Mais, cette réduction de surface va être imputée sur le prix de vente de la parcelle, donc, sans incidence négative vis à vis de Monsieur D.

Qui plus est, un acte notarié a été dressé et a créé sur cette parcelle de quatre mètres de largeur, [fluo]un bien non délimité appartenant à tous les riverains ![/fluo]

En conséquence, je ne vois pas comment Monsieur D pourrait contester l'utilisation de la voie par Monsieur F.

Par **lisanto**, le **15/06/2011** à **14:15**

Bonjour, "La" base contestation de MrD est qu'il s'octroie la propriété de la bande de 2m jouxtant les 2m du chemin privé. De ce fait, il s'oppose à consentir le passage qui désanclaverai le terrain de MrF (qui peut l'emprunter puisque propriétaire en commun des 2m du chemin). A savoir, lorsque MrR vend à D il ne vend qu'une partie qui jouxte la parcelle de MrB donc SUD-N-OUEST. Le reste partant de là jusqu'à l'entrée de la voie 60 mètres(NORD) reste la propriété de MrR et définie comme "font servants" avec le chemin privé (nous sommes en novembre 1988). Aujourd'hui MrD possède aussi cette partie acquise bien plus tard (pas d'info pour la date) Devient-il propriétaire de ce font servant? (s'il ce peut que l'on puisse devenir propriétaire d'un font servant.

Par **fra**, le **15/06/2011** à **14:22**

Bonjour,

En premier lieu, êtes-vous sûr que la voie de quatre mètres de largeur n'est pas un bien non délimité, propriété de tous, comme semblait le créer l'acte notarié dont vous parliez précédemment ?

En second lieu, vous parlez, maintenant de situation d'enclavement, pour une parcelle, situation rendue impossible par le Code Civil.

En conséquence, il semble bien que Monsieur D doive le passage.

Par **lisanto**, le **15/06/2011** à **16:58**

Désanclavé n'est peut-être pas le bon mot car on peut avoir accès à cette parcelle (EST de MrH) par une servitude qui ne fait malheureusement que 3 mètres de largeur impossible de l'agrandir. Elle ne peut donc pas rendre le terrain constructible. Elle est séparée de la fameuse voie de 4 mètres par un bâtiment. Quant à "un bien non délimité" je ne vois pas ce que cela veut dire dans ce genre de cas. Ce que je peux dire c'est que les 2m créés en 1959 pour H/F/R/ + les 2m ajoutés en 1988 par MrR forment ensemble un seul passage final de 4 m de largeur. Qu'il est expressément convenue entre toutes les parties H/F/R aux quelles on ajoute MrD acquéreur ce jour 1988 d'une partie de parcelle de MrR que leurs accords présentement fait forment un tout indivisible et qu'ils permettent [fluo] EN OUTRE [/fluo] à MrJF (donation de F en 1983) et à MrB (achat en 1984) de bénéficier d'un passage plus large. (Ils utilisaient jusqu'à ce jour (1988) seulement le chemin privé de 2m).

Je cite: "POUR LA COMPREHENSION DE LA PRESENTE CONVENTION LES PARTIES DECLARENT VOULOIR SE REFERER AU PLAN VISE PAR ELLES.

L'EMPRISE DU PASSAGE FINAL DONT PROFITERONT [fluo] DESORMAIS [/fluo] Ms: D/JF/B.

J'ai fait une erreur depuis le début c'est pour MrH que la question est posé c'est à lui (parcelle EST qui longe le chemin privé de tout son long)

Par **fra**, le **16/06/2011** à **12:09**

Bonjour,

Excusez moi d'insister mais il semble bien que l'acte notarié dont vous parlez ait créé un bien indivis non délimité (B.N.D) sur la voie de quatre mètres de largeur.

[fluo]Un BND est une parcelle appartenant à plusieurs propriétaires en indivision, sur laquelle on ne peut pas délimiter, en surface, la propriété de chacun[/fluo].

Par **lisanto**, le **16/06/2011** à **17:26**

Bonjour, apparemment,vous avez trouvé La solution à mon problème.Reste plus qu'a la soumettre. Je vous remercie pour tout le temps que vous m'avez accordé.

Cordialement.H.