



## Extinction d'une servitude de passage devenue inutile

Par Mm83, le 23/08/2012 à 12:25

Bonjour,

Nous sommes propriétaires depuis un an ½ d'une maison dans un petit village du Var. Notre propriété présente une servitude de passage datant de pour les fonds dominants. Cette servitude de passage passe sur un côté de la maison en dessous de 2 de nos fenêtres. La distance à certains endroits est d'environ 1m50 à 2m de notre mur de façade. De plus, cette servitude de passage coupe notre terrain et nous prive d'un morceau.

Cette servitude de passage dessert à ce jour les 4 maisons autorisées à emprunter (ayant droit) respectivement les maisons A, B, C et D dont une (maison B) scindée en 2 logements et 3 constructions neuves respectivement maisons E, F et G dont deux (maisons E et F) qui ne bénéficient pas du droit de passage et une construction neuve (maison G) située sur la parcelle de la maison D en vente et inhabitée pour le moment car n'ayant pas trouvée acheteurs.

Pour les deux constructions neuves les maisons E et F la mairie a exigé la création d'un nouvel accès sur la voie communale lors du dépôt des permis de construire. Ces deux maisons doivent donc emprunter cette voie pour entrer et sortir de leur propriété par cette une nouvelle servitude de passage. Les maisons D, E, F et G sont donc desservies par une nouvelle voie d'accès qui leur permet d'accéder à la voie communale par un chemin plus court, plus adéquat car plus large et moins nuisible pour les propriétaires voisins car ces 4 maisons peuvent se rendre sur le domaine public grâce à cette nouvelles servitude de passage en passant au travers de 2 propriétés sur le bout de ces 2 propriétés (aucune scission du terrain en plusieurs morceaux). Alors que pour accéder au domaine public par notre servitude de passage ces maisons empruntent une succession de servitude de passage et traversent 6 propriétés.

Notre voie privée se dégrade au vu du nombre grandissant de passage sur notre voie non dimensionnée à l'époque pour un tel passage. Aucun entretien n'est fait pas les utilisateurs. POur info, nous disposons d'un accès direct à notre propriété et n'empruntons pas notre voir privée. Nous assurons l'entretien des espaces verts. Est-il possible d'annuler le droit de passage ce qui nous permettrait de condamner physiquement l'accès à notre voie privée aux maisons D, E, F et G et d'obliger les propriétaires à emprunter la nouvelle servitude de passage créée pour desservir leur bien immobilier. Vous remerciant par avance pour votre précieuse aide et votre prompt réponse.

Bien cordialement,

Par **youris**, le **25/08/2012** à **10:31**

bjr,

il faut relire votre titre instituant la servitude de passage;

s'agit-il d'une servitude conventionnelle ou d'une servitude légale pour cause d'enclavement ?

les terrains concernés par la servitude ont-ils appartenu au même propriétaire ?

cdt