



Reconnaissance d'une servitude

Par **bfg49**, le **03/01/2016** à **18:59**

Bonjour,

Mon frère et moi sommes propriétaires d'un immeuble acheté en 1955 par nos grands parents. Lorsque nous avons regardé le titre de propriété original de 1955 et le cadastre, nous nous sommes rendus compte d'un problème.

Cet immeuble devait appartenir à un moment au même propriétaire que l'immeuble voisin car la cage d'escalier entière est située sur la parcelle de l'immeuble voisin. Ceci est clairement identifiable sur le cadastre. L'escalier est situé sur une parcelle ne nous appartenant pas !!

Cette cage d'escalier est le seul accès aux appartements de notre immeuble et il est quasiment impossible de créer une autre cage d'escalier.

Dans le titre de propriété est indiqué une servitude, mais dans l'autre sens, c'est à dire une servitude pour nous pour laisser l'accès à notre cour à l'immeuble voisin.

Ma question : comment faire pour faire reconnaître ce droit de passage qui est primordial si nous voulons revendre cet immeuble ?

Merci par avance

Par **youris**, le **03/01/2016** à **19:29**

bonjour,

le cadastre qui est un document fiscal permettant d'établir l'assiette des impôts fonciers, ne permet pas de connaître les limites d'une propriété, pour cela il faut un bornage.

si l'empiétement de la cage d'escalier a été réalisé alors que le terrain appartenait au même propriétaire, c'est une servitude de père de famille qui peut exister sans titre.

je pense que dans un premier temps, il faut confirmer la limite de propriété et ensuite voir un notaire pour savoir si l'immeuble peut être vendu avec cette servitude.

salutations.