Image not found or type unknown

Vente de terrain : allée et indivison ?

Par **jfharry**, le **03/10/2016** à **19:59**

Bonjour,
Nous sommes propriétaires d'une maison à travers une allée. Nous sommes en indivision avec 5 autres personnes concernant la propriété de l'allée.
Dans cette dernière, il reste un terrain dont le propriétaire a seulement un droit de passage.
Ce terrain va être prochainement viabilisé et nous nous posons donc le futur concernant la propriété de l'allée.
En effet, le propriétaire de ce terrain souhaite vendre le terrain sans se soucier de la suite concernant la propriété de l'allée.
Pouvez-vous m'éclairer sur ce point ? Une indivision doit avoir lieur ? Cela doit passer par le notaire ? Avec l'accord des actuels propriétaires de l'allée ?
Merci par avance.

Par **youris**, le **03/10/2016** à **20:24**

bonjour,
le dernier propriétaire qui n'a, si j'ai bien compris, qu'un droit de passage sur cette allée, peut très bien construire sur sa parcelle (enclavée ?)et les occupants utiliseront ce droit de passage pour accéder à leur bien.
il n'a besoin que d'un titre de servitude de droit de passage pour accéder chez lui, titre qu'il possède déjà.
c'est pour cette raison qu'il n'a pas à se soucier de la propriété de l'allée.
salutations

Par **jfharry**, le **04/10/2016** à **09:14**

Ok il peut construire mais il n'a pas de droit de passage sur l'allée donc impossible de faire passer des engins sur cette allée ?

Par **youris**, le **04/10/2016** à **09:40**

vous écrivez " Dans cette dernière, il reste un terrain dont le propriétaire a seulement un droit de passage. "

donc celui qui achète le terrain récupère le droit de passage puisque une servitude est attachée au terrain et non à son propriétaire.

Par **jfharry**, le **04/10/2016** à **09:51**

J'ai bien compris donc ça veut dire que l'allée doit faire l'objet d'une nouvelle indivision ?

Par **youris**, le **04/10/2016** à **10:01**

non, peu importe les propriétaires de l'allée, votre voisin a un titre de servitude de passage sur cette allée, peu importe ses propriétaires, puisque une servitude est attachée au fonds servant et au fonds dominant.

Par **jfharry**, le **04/10/2016** à **10:12**

Ok mais actuellement dans notre acte de vente c'est stipulé la part de chacun des propriétaires de l'allée et qu'une l'on doit participer à son entretien.
Donc qu'en est-il pour le futur occupant ?

Par **youris**, le **04/10/2016** à **11:13**

bonjour,
votre voisin n'est pas propriétaire de l'allée donc pas tenu de l'entretien à ce titre.
par contre les articles 697 et suivants du code civil précisent que le fonds bénéficiaire d'une servitude a le droit de faire tous les ouvrages pour en user et la conserver. et que les frais sont à sa charge sauf si le titre de servitude ne dit le contraire.
donc il faut savoir ce que prévoit le titre instituant ce droit de passage.
salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés