



Comment récupérer une servitude de passage?

Par **LylianeMichel**, le **03/11/2014** à **18:33**

Je possède une servitude de passage ancienne (chemin de 4m de large sur 20m, en bordure de mon terrain, ce chemin est prolongé chez un autre propriétaire) qui servait à quelques maisons pour accéder à une route publique; depuis plusieurs années, les terrains alentour ont été construits et une route goudronnée et escarpée permet à toutes ces maisons d'accéder à l'espace routier public, sans passer par ma servitude de passage; néanmoins certains propriétaires de ces maisons anciennes et des nouvelles, continuent à emprunter mon passage caillouteux, que je voudrais récupérer.

Puis-je fermer la servitude maintenant qu'un autre accès goudronné existe? Comment dois-je procéder?

En attendant, quel type d'affichage puis-je mettre (propriété privée,...?).

Cordialement

Par **youris**, le **03/11/2014** à **20:09**

bjr,

cela dépend s'il s'agit d'une servitude conventionnel ou d'une servitude légale pour cause d'enclave.

dans le dernier cas, qui semble être le vôtre, l'article 685-1 du code civil indique:

" En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice."

vous devez informer les titulaires de ce droit de passage que la servitude pour cause d'enclave est éteinte en application de l'article précité.

cdt

Par **LylianeMichel**, le **04/11/2014** à **11:47**

Merci beaucoup!! A vrai dire, Je ne sais pas de quel type de servitude il s'agit, mais je pense

aussi qu'il s'agit d'une servitude pour cause d'enclave;
Dois je faire écrire un notaire ou une lettre recommandée de ma part est suffisante?
En attendant, puis je faire placer des panneaux "propriété privée" ou "accès interdit" ou autre?
Cdt

Par **nokia**, le **14/11/2014** à **17:54**

j'ai un gros problème de servitude
je suis au tribunal depuis 20 ans pour une affaire de servitude
j'ai dépensé plus de 40 000 euros de frais d'avocat
l'affaire n'est pas encore terminée
mais moi je n'ai plus un rond
je suis extrêmement déprimée
que dois je faire ?

Par **nokia**, le **14/11/2014** à **17:56**

mon problème ressemble au votre
sauf que moi je suis déjà au tribunal depuis 20 ans
et que rien n'est encore abouti
j'ai dépensé une fortune en frais d'avocat
maintenant je ne peux plus payer

Par **domat**, le **14/11/2014** à **18:13**

bsr,
malheureusement si votre affaire dure depuis 20 ans et que vous avez dépensé 40000 € en
frais d'avocat, ce n'est pas sur un site de conseils juridiques que vous trouverez la solution qui
n'a pas pu être trouvée depuis 20 ans.
cdt

Par **domat**, le **14/11/2014** à **18:18**

lylianemichel,
si c'est une servitude pour cause d'enclave, vous devez informer par LRAR que la servitude
est éteinte puisque leurs terrains ne sont plus enclavés selon l'article 685-1 qui précise:
" En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la
servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer
l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions
de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.".

cdt

Par **bern29**, le **14/11/2014** à **21:26**

20 ans ?

Faut prendre un avocat spécialisé en droit immo, si vous avez choisit un au pif (pour peu qu'il soit plus spécialisé en affaire de divorce) forcément

Par **nokia**, le **14/11/2014** à **21:31**

Tapen fait le tribunal traite à chaque fois le point que les parties lui demandent de traiter à chaque fois c'est un petit bout qui est traité nous sommes déjà allé jusqu'en cours de cassation pour une partie le résultat nous a donné d'être définitivement gagnant pour cette partie mais maintenant les adversaires nous attaquent sous un autre angle

ce que je demande ce n'est pas la solution de mon affaire sur ce site ce que je demande c'est si il y a d'autres solutions car là je vais tout perdre sauf ce que j'ai eu en 1ere cassation

enfin c'est très compliqué

ez votre texte ici pour répondre ...

Par **nokia**, le **14/11/2014** à **21:42**

non

ça n'est pas l'avocat le problème (sauf ses notes d'honoraires) c'est plutôt l'avocat de la partie adverse qui attaque toujours par petits bouts et jamais dans sa globalité

le tribunal traite donc toujours le petit bout qui est présenté

en plus nous sommes seuls mon mari et moi face à une seule famille mais qui comprend de nombreux membres

et maintenant ils se sont disputés entre eux et une partie a pris un autre avocat

donc maintenant on doit continuer de répondre au 1er mais aussi au 2e donc les honoraires sont maintenant multipliés par 2

Par **mimi**, le **14/01/2015** à **12:00**

bonjour, je suis actuellement dans le même cas de figure pour un droit de passage conventionnel. Nous avons prévenu par lettre recommandée que j'allais grillagé mais la partie adverse prétend que le droit de passage leur est interdit alors que sait faut j'ai juste grillagé pour clore mon terrain et le droit de passage est libre, ils ont porté l'affaire en justice. Maintenant l'avocat de la partie adverse fait durer dans le temps et refuse catégoriquement qu'un expert géomètre vienne sur les lieux, le pire c'est les pièces falsifiées qu'ils fournissent et que l'on arrive pas à prouver. La note commence à être salée. Je pense qu'à un moment il va falloir se faire une raison, comme Nokia qui pour vous voilà 20 ans que vous supporté...

Par **domat**, le **14/01/2015** à **13:20**

bjr,
comment avez-vous pu laisser le droit de passage si vous avez clos votre terrain ?
cdt

Par **mimi**, le **14/01/2015** à **14:15**

Bjr Domat,
j'ai effectivement clos mon terrain mais en laissant bien le droit de passage, lui n'est pas clos, mes voisins ont donc bien leur "sortie" mais ils revendiquent un autre droit de passage qui lui traverserait mon terrain sur plus de 150 mètres de long et 54 mètres de large oui oui 54 mètres de large. cela peut faire sourire ...

Par **domat**, le **14/01/2015** à **14:36**

bjr,
une servitude de passage ne peut s'établir que par un titre donc il faut demander à votre voisin de vous montrer cet acte mentionnant cet autre servitude.
de la même manière votre acte d'achat de votre bien doit comporter les servitudes grevant votre propriété.

Par **Nina33**, le **27/06/2017** à **16:38**

Bonjour. Je souhaite acheter une maison. Il semblerait qu'il y ait une servitude le long du terrain sauf que pour le moment aucun acte n'est produit par le propriétaire. Il y a une 2ème servitude collée à celle ci appartenant à un autre propriétaire. Puis je récupérer le terrain pour qu'il n'y ait qu'une seule servitude pour les 6 maisons desservies ? Cordialement.

Par **youris**, le **27/06/2017** à **17:42**

bonjour,

généralement pour ne pas dire toujours, une servitude est établie entre 2 terrains (fonds), il existe le terrain devant la servitude (fonds servant) et le terrain profitant de la servitude (fonds dominant).

pour ne pouvez donc pas de manière unilatérale récupérer le terrain qui doit avoir un propriétaire.

en principe les servitudes sont notariées et les propriétaires des fonds concernées doivent posséder les actes relatifs à ces servitudes.

vous devez donc les demander à votre vendeur.

les servitudes surtout de passage sont une source potentielle de conflits entre voisins, donc bien réfléchir avant d'acheter.

personnellement, je déconseille d'acheter une terrain avec servitude.

salutations

Par **Nina33**, le **27/06/2017** à **19:55**

Merci beaucoup pour votre réponse mais le propriétaire ne fourni pas cet acte mais nous garanti que la servitude appartient au terrain.

Par **youris**, le **27/06/2017** à **20:17**

si le vendeur n'est pas capable de vous prouver l'existence de cette servitude, chercher ailleurs.