



Droit de passage conventionnel

Par **JO17**, le **25/02/2023** à **16:15**

Bonjour,

Est-ce qu'une servitude de passage conventionnelle peut devenir l'accès principal d'un terrain issu de la division d'une grande propriété en plusieurs parcelles, alors que ce terrain devrait bénéficier du même accès que les autres parcelles à la rue qui desservait la grande propriété divisée.

Cette grande propriété bénéficiait déjà de la servitude de passage conventionnelle lui permettant d'accéder à une autre rue par l'arrière.

Lors de sa division en plusieurs parcelles, il a été décidé qu'elles auraient toutes le même accès à la rue que l'ancienne propriété - par une allée commune, en gardant le n° de rue. À une exception, la parcelle qui touche la servitude de passage conventionnelle, n'aura d'accès que par cette servitude, et n'aura droit qu'à une servitude piéton sur l'allée commune. Ses réseaux enterrés seront dans la même tranchée que les autres parcelles et elle gardera aussi le n° de rue commun aux autres.

Que pensez vous de ce cas de figure?

Est-ce que ce découpage à été fait dans les règles?

Merci,

Cordialement.

Par **youris**, le **25/02/2023** à **17:07**

bonjour,

la servitude de droit de passage établie pour un fonds dominant s'applique à toutes les parcelles issues de la division de ce fonds dominant, selon l'article 700 du code civil ci-dessous :

Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

salutations