



Droit de servitudes sur propriété

Par **myself72**, le **04/11/2014 à 14:42**

Bonjour,
j'aimerais savoir quel recours puis je avoir sur une servitude de passage au puits.
Mes parents ont acheté il y a plusieurs années une maison qui faisait partie d'une même propriété diviser en deux parcelles.

Sur l'acte notarié de vente de mes parents aucune servitude n'a été notifié de plus un paragraphe existe ou **le vendeur dit n'avoir crée aucune servitude et n'a connaissance d'aucune ancienne servitude.**

Or, suite à ma visite chez le nouveau notaire ce dernier m'affirme que sur l'acte de vente de l'autre propriétaire qui a acheté l'autre partie il est écrit qu'un droit de servitude au puits existe.

Entre-temps il y a eu un changement de propriétaire qui comme l'ancien ne se sert pas de ce passage au puits, car trop loin et pas pratique, il utilise l'eau de leur maison.

Il y a deux mois la locataire ma fait remarquer qu'elle avait ce droit et l'a revendiquer en me précisant que malgré cela elle ne s'en servait pas.

Comment faire pour faire annuler cette servitude conventionnelle qui n'apparaît que sur l'acte de vente du voisin ?

Par **bern29**, le **04/11/2014 à 18:56**

Bjr,

Le puit existe t-il toujours et y a t-il toujours de l'eau ?

Car L'article 696 du code civil précise que la servitude de puisage emporte nécessairement droit de passage -pour atteindre le puit.

Par **myself72**, le **05/11/2014 à 15:31**

Article 696

Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.
Ainsi la servitude de puiser l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage.

dans ce cas là mes parents n'ont jamais établi une servitude, ce droit de passage apparaît que sur l'acte de vente du voisin ce qui n'est pas normal car cette servitude n'existait pas auparavant