



Modification de servitude plus de 30ans

Par **phil097**, le **27/03/2017** à **13:44**

Bonjour ,

je suis proprio en campagne ariégeoise , et sur mon terrain qui fait 1.5ha , devant ma maison à 2 m au plus près , il y a un droit de passage qui sert à mon voisin qui se trouve à 600m , c'est acté depuis plus de 30 ans , je dirait au moins 112 ans car je connais un papi dont ses parents vivaient là en 1905 et c'était déjà une servitude .

Il se trouve que j'ai la possibilité foncière de la modifier et je l'utiliserai moi aussi.

J'ai l'accord oral du voisin , l'accord de la DIR ,de la DDT de la mairie avec le plan et les normes que je dois respecter car c'est un accès direct sur une petite RD .

Mes questions sont les suivantes :

- dois je faire faire un écrit à mes voisins attestant qu'ils sont d'accord pour quelle devienne la nouvelle servitude sur l'acte notarial .
- si oui , pouvez vous écrire un exemple de lettre ou attestation sur l'honneur à leur faire signer.
- Dans l'hypothèse ou c'est acté chez le notaire , si un autre proprio viens à habiter à la place de mes voisins actuel , peut il redemander à passer sur l'ancienne servitude.

Toutes ces questions car je vais investir dans ce chemin 7000 euros et je voudrais être sur du résultat , je ne souhaite pas claquer de l'argent pour rien , aussi, je vais clôturer , mettre un portail , réaménager mon devant de porte , du coup plus personne de pourra passer sur l'ancienne servitude à part démolir ce que j'aurais créer , donc avant de tout commencer je voudrais être sur à 100% .

Par **youris**, le **27/03/2017** à **14:03**

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre, généralement un acte notarié qui permet son inscription au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

un acte sous seing privé ne concernera que les signataires de cet acte et pourra toujours être remis en cause.

donc je vous conseille de consulter un notaire pour l'établissement de cette servitude par un acte authentique.

salutations

Par **phil097**, le **27/03/2017** à **14:18**

Bonjour ,
oui c'est bien un acte qui doit être signé chez le notaire , donc il ne pourra pas y avoir une remise en cause de la nouvelle servitude .
Merci .
Concernant l'attestation sur l'honneur il faut le faire comme gage de signature de leur part chez le notaire ou leur accord oral suffit il ?

Par **youris**, le **27/03/2017** à **14:46**

vos voisins étant concernés par ce droit de passage, ils devront participer à la signature de cet acte.

Par **phil097**, le **27/03/2017** à **15:29**

oui tout à fait , mais je n'ai qu'un accord oral de leur part et avant de commencer les travaux je voudrais être sur qu'il ne renonce pas au dernier moment d'utiliser ce nouveau chemin et de fait d'aller signer .
Donc , dois je leur demander un accord de principe écrit pour être certain qu'il viendrons signer ou dois je prendre le risque de me retrouver avec un chemin supplémentaire qui ne sert a rien ?
Si je dois leur faire un papier quel est la formule de la lettre et puis je avoir un exemple de celle ci car dans les documents que vous proposez je ne trouve pas .
Merci .

Par **youris**, le **27/03/2017** à **17:05**

je ne comprends pas, faites établir le titre de servitude avant de faire les travaux, vous serez tranquille.

Par **phil097**, le **27/03/2017** à **17:27**

ok merci