



## Servitude non conforme au tracé officiel

Par **Fotsirc**, le **25/02/2011** à **11:25**

Bonjour,

J'ai acheté une maison en 2009 avec une servitude de passage sur le terrain d'un voisin. Le tracé de cette servitude, effectué par un cabinet de géomètres, a été enregistré et signé chez le notaire. L'entretien de cette servitude est à la charge des 3 propriétaires utilisateurs de cette servitude.

Celle-ci n'a jamais été entretenue (nous avons acheté la maison avec un chemin muni de nombreux nids de poule). Le propriétaire de cette servitude nous demande la participation financière aux travaux, or, nous venons de nous apercevoir que cette servitude est décalée de plusieurs mètres par rapport au document officiel. Nous passons donc, depuis 2009, sans s'en être aperçu, sur le terrain d'un autre voisin, qui, peut-être un jour, clôturera son terrain, ce qui serait dans ses droits. Alors ce jour, nous ne pourrions plus rentrer chez nous, le chemin n'étant plus assez large pour y faire passer un véhicule.

Ma question: peut-on obliger le propriétaire de la servitude à replacer celle-ci en respectant le tracé officiel de la servitude, même si cela lui ferait engager de coûteux travaux (déplacement d'un poteau EDF ect..)? A qui revient le coût des travaux?

Merci d'avance de vos conseils.

Par **fra**, le **25/02/2011** à **11:42**

Bonjour,

D'abord, il convient de préciser que l'on n'est pas propriétaire d'une servitude, mais on la supporte ou en bénéficie (servitude passive ou active).

Dans votre situation, il semble que l'implantation du support de cette servitude de passage, telle qu'elle est prévue dans votre acte d'acquisition, pose problème car, pour en profiter pleinement, elle nécessite des travaux de déplacement d'ouvrages publics, jamais aisés à réaliser.

Néanmoins, comment expliquer qu'un Géomètre se soit déplacé sur le terrain pour étudier cette implantation et n'est pas tenu compte de la présence de ces ouvrages ?? C'est fort surprenant.

[fluo]Quoiqu'il en soit, si votre propriété est en situation d'enclavement par rapport à la voie principale[/fluo], vous ne pouvez pas ne pas bénéficier de cette servitude avec un passage d'une largeur suffisante pour l'utilisation d'une voiture (quatre mètres).

Il convient, à mon avis, de réunir toutes les parties, y compris le Géomètre et le Notaire, et remédier à la situation que vous décrivez.