Image not found or type unknown

Servitude de passage sur un achat immobilier

Par **Zorg122**, le **18/09/2012** à **12:52**

Bonjour,

J'envisage l'achat d'un bien immobilier (terrain + maison) sur lequel une servitude de passage va être faite. L'ancien propriétaire à divisé un fond, et une parcelle va être enclavée sur laquelle sera construit à terme une habitation. Pour le bien que j'achète, il est prévu une modification de la structure (mur reculé de 70cm) et la destruction d'une dépendance afin de pouvoir créer une servitude de 4m de large sur 80m de long. Y a-t-il obligation pour le propriétaire actuel d'effectuer de tel travaux alors qu'il est matériellement possible de créer cette servitude sur une parcelle voisine avec une emprise moindre (4m de largeur sur 25 m de long). Peut-on appliquer l'art 682 du C.Civil au lieu du 684 ?
Merci

Par **janus2fr**, le **18/09/2012** à **13:48**

Bonjour,
Dans le cas d'un enclavement résultant d'une division de parcelle, la servitude de passage pour désenclavement doit, si possible, être prise sur la ou les parcelles issues de la division. Ce n'est que dans le cas où il y aurait impossibilité que la servitude pourrait être prise sur d'autres parcelles.
A priori, dans votre cas, il n'y a pas impossibilité.

Par **Zorg122**, le **18/09/2012** à **14:16**

Les modifications des batis (un mur de la maison, sur une longueur de 4m, doit être déplacé en retrait de 70cm et la destruction d'une dépendance ne sont pas des motifs correspondant à "Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable" ?

Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés