



Servitude de passage conventionnelle

Par **nono1108**, le **13/02/2018** à **20:31**

Bonsoir a tous

J'ai acquis en 2010 une propriété qui fait suite à une division parcellaire. Mon revendeur (marchand de bien) a conservé le terrain attenant à la voie publique et j'ai donc acheté le terrain arrière avec la bâtisse.

Lors de la rédaction de l'acte, celui-ci a souhaité établir une servitude de passage conventionnelle car il ne savait pas quel projet il allait monter dans le futur et souhaitais garder la possibilité d'un passage sur 34 m environ. Je suis propriétaire du chemin (servitude de passage) donc le fonds servant. En 2012, il vend son terrain avec un projet (PC accordé). Suite à cette vente l'intégralité des servitudes ont été reprises dans l'acte, jusqu'à ce jour le nouveau propriétaire n'utilise que environ 2 m de la servitude pour accéder à sa propriété. Il n'a aucun besoin de passage sur la totalité puisque pas d'utilité d'accéder sur le fond de sa propriété car cela concerne une terrasse qui surplombe de 80 cm de haut la servitude.

Terrasse qui plus est grillagée sans accès. J'ai lu à droite et à gauche que "l'extinction de la servitude, peut à tout

moment être invoqué par le fonds servant, si celui-ci, peut

avancer que le fonds dominant peut avoir accès à la voie

publique, en réalisant à moindre coût, des travaux". Je souhaiterais connaître la source juridique de ce que j'ai pu lire. Je vous remercie d'avance de vos éclaircissements.

cordialement