



Servitude de passage 2 terrains concernés

Par **boobiz**, le **24/10/2011** à **19:45**

j'ai un probleme avec mes voisins concernant la servitude qui dessert notre habitation et ensuite leur terrain . ils disent que la servitude leur appartient et que nous n'avons aucun droit dessus . ils veulent notamment mettre un portail pour empecher l'accès à leur terrain juste après notre ouverture sur notre habitation . cela ne nous empeche pas de rentrer chez nous mais quand nous avons acheté le terrain le notaire nous a dit que la servitude était compris dans l'achat mais qu'il était interdit de l'obstruer . Les voisins viennent d'acheter le terrain et eux disent que leur notaire leur a vendu toute la servitude y compris la partie que nous utilisons pour accéder à notre habitation et qu'ils étaient bons princes de nous laisser un accès ...

qui a raison ?

voila ce qu'il y a d'écrit dans l'acte de vente de notre parcelle :

" le propriétaire du fonds servant (ce sont nos anciens voisins et c'est à eux qu'appartenait notre parcelle également) concède au proprio du fonds dominant (c'est nous) qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied ou avec tt véhicule, et de passage de réseaux (eau, électricité,etc), qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant . le droit de passage s'exercera sur une bande de ...

le droit de passage pourra être exercé en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs d'habitation ou d'exploitation, avec tout véhicule ou à pied avec ou sans animaux, sans aucune restriction ou limitation par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses invités ... et dans les mêmes conditions par les proprio successifs du fonds dominant .

les travaux d'entretien... seront à la charge du proprio du fonds servant et à concurrence de moitié, et à la charge du proprio du fonds dominant à concurrence de moitié ."

cette vente a donc été faites avec les anciens proprio . mais les nveaux proprio du fonds servant disent que maintenant ils sont les proprio exclusifs de la servitude . ont-ils raison ?

concernant cette servitude : les chasseurs l'empruntent pour aller tirer sur le terrain des voisins . puis-je leur en interdire l'accès ?

merci d'avance .

Par **youris**, le **24/10/2011** à **19:58**

bjr,

les servitudes sont attachés aux fonds et non aux propriétaires successifs.
donc les nouveaux propriétaires ne peuvent pas remettre en cause votre servitude qui doit figurer sur leur acte de vente. même si cela ne figure pas sur l'acte de vente la servitude existe.
pour être sur posez la question à votre notaire.
une servitude ne se vend.
on achète un terrain qui doit une servitude à un autre terrain ou un terrain qui profite de la servitude d'un autre terrain.
cdt

Par **boobiz**, le **24/10/2011** à **20:37**

merci pour votre réponse !
bonne soirée .