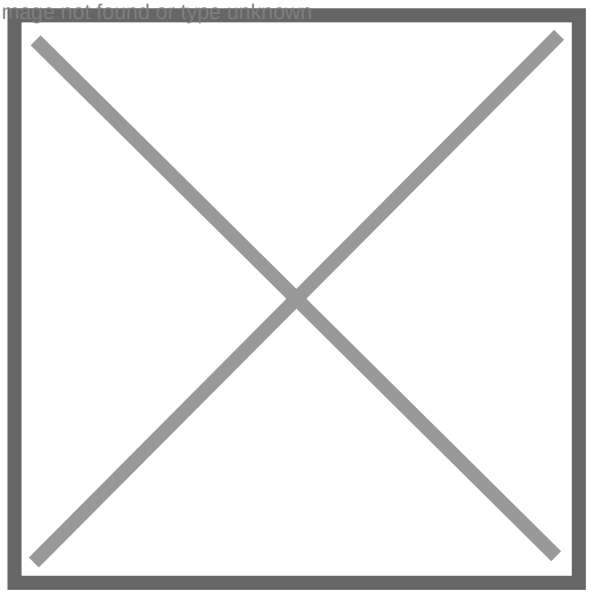
Image not found or type unknown



Modification possible de servitude ?

Par **tortue69**, le **09/11/2012** à **22:09**

Bonsoir,

je souhaiterais avoir un avis éclairé sur une servitude de passage.

Notre copropriété a été construite sur un terrain d'1 HA appartenant à des notables qui ont gardé l'autre partie de leur terrain (soit encore au moins 1 Ha). Le terrain restant leur appartenir comprend leur propriété qui a un accès à la voie publique (une avenue) par une impasse (publique également). Le fond de l'impasse correspond donc à l'entrée de leur propriété.

L'accès principal à cette propriété, mentionné à l'urbanisme est indiqué par l'impasse. Cette propriété est fermé par le portail donnant dans l'impasse, et de l'autre côté, par un autre portail donnant sur notre résidence leur permettant ainsi le passage à travers notre résidence pour rattraper la même avenue.

Jusqu'à présent, ceci ne posait pas de problème puisque les vendeurs passaient par leur impasse.
Les vendeurs étant décédés, les héritiers ont fait transformer la propriété voisine en appartements locatifs et utilisent la servitude de passage dans notre copropriété comme leur voie principale. Ceci nous occasionne des nuisances.De nombreux camions ou autres véhicules sont passés et passent encore par notre copropriété. Les héritiers ne nous ont jamais averti ni du début ni de la fin de leurs travaux (début des travaux en septembre 2011) et n'ont jamais répondu aux LRAR adressées par notre syndic en 2011.
Les appartements vont être loués ou le sont déjà.

Je voudrais savoir comment protéger notre bien immobilier, sachant que dans l'avenir une

nouvelle construction va voir le jour sur l'Ha restant.

Dans notre acte de vente,et dans le réglement de copropriété, il est mentionné que le fonds dominant (leur propriété) a une servitude de passage, gratuitement, pour le passage de tous véhicules, des personnes à pied, pour la desserte de l'immeuble, et son aménagement futur tant pour les vendeurs que pour les héritiers.

Je voudrais savoir s'il nous est possible de revenir sur cette servitude, s'il nous est possible de modifier notre réglement de copropriété par exemple car notre résidence a un portail qui n'existait pas à l'époque de la rédaction de l'acte, car la propriété est occupée par d'autres personnes, etc...
Comment nous protéger? Si nous avons des possibilités de nous protéger, que faut-il faire?
Mercie par avance.

Je vous remercie pour votre aide et vos réponses.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés