



Droits sur servitude de passage

Par **fred31**, le **26/04/2010** à **08:26**

Bonjour,

Actuellement propriétaire d'un terrain, sur lequel est établit une servitude de passage, pour desservir un terrain enclavé de Monsieur X.

J'aurais voulu savoir quels étaient mes droits d'utilisation et de passage sur cette servitude ?

A savoir que lors de la signature de l'acte de vente était écrit :

« Etant entendu que l'acquéreur autorise le vendeur à édifier un portail a 5 M environ de la Rue ... et à clôturer d'un mur l'assiette de ladite servitude du portail jusqu'au terrain constituant le front dominant, afin que M et Mme x et leurs successeurs aient l'usage exclusif de cette bande de terre. »

Voulant construire un abri de garage derrière ma maison, le seul moyen d'y accéder serais de passé par le par ladite servitude.

Actuellement, le fait que celle-ci soit clôturer, m'empêche de pouvoir accédé pleinement en véhicule à l'arrière de ma maison.

Mes droits en temps que propriétaire de la servitude m'autorise t-il à supprimer le mur d'assiette de la servitude pour pouvoir profité de celle-ci ?

Par **Untel**, le **28/04/2010** à **21:43**

Bonjour,

Le fait qu'un terrain ait une servitude de passage permet à ceux qui bénéficient de la servitude de passer sur le terrain, pas de s'en approprier une partie "gratuitement".

La clause que vous décrivez me paraît abusive. Vous restez avant tout le propriétaire du terrain, ainsi que du passage de la servitude.

Consulter un notaire (autre que celui qui a fait la transaction) voir même un avocat, la question étant de savoir si il est possible de supprimer cette clause car elle vous pénalise.

Cordialement.