



Validation d'une servitude

Par **spicejump**, le **06/04/2010 à 10:59**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour un terrain à bâtir hors lotissement. Ce terrain est enclavé, il a donc été stipulé dans le PLU que nous avons un droit de servitude de passage (véhicule+conduits). Ce sont les voisins, qui eux ont 5 parcelles, qui doivent nous donner ce droit de servitude. Hors, ils tardent (ça fait 9 mois que l'on attend après eux!) à poser leur permis de lotir dans lequel est situé notre servitude.

Y a-t-il un autre moyen de faire valider cette servitude? Car cela nous empêche de poser notre permis de construire!

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **elydaric**, le **06/04/2010 à 18:23**

Bonjour,

Dans le cadre de leur permis de lotir, vos voisins vont procéder à la division des parcelles. La servitude de passage sur l'une d'elle pour accéder à votre terrain n'a pas à être mentionnée dans le permis de lotir (qui se nomme désormais permis d'aménager). La servitude est établie par les notaires, dans le cadre de l'acte de vente du terrain. Vous pouvez donc dès à présent demander que l'acte de vente soit préparé par le notaire, en précisant dès à présent la servitude de passage.

Par **spicejump**, le **06/04/2010** à **21:38**

Le soucis c'est que nos voisins doivent définir dans leur permis d'aménager la rue qui va desservir leurs parcelles (5) et qui sera par la même occasion notre accès. Donc ils nous disent que tant que leur permis d'aménager ne sera pas accepté (encore faudrait-il qu'ils le déposent!) ils ne signeront rien pour notre servitude chez le notaire. Donc on ne peut pas poser notre permis de construire ni faire viabiliser le terrain. Il y a un moyen de les "obliger" à signer chez le notaire quand même?