



Entrave sur une servitude de passage

Par **jeremelo**, le **16/02/2009** à **09:56**

Nous sommes 3 fonds dominants sur un chemin à la base prévu pour 3 (dont l'entretien et la création étaient au 1/3 partageables. Le fond servant décide de transformer ce chemin en route d'accès pour un lotissement après le 3ème fond alors qu'il y a une autre sortie de l'autre côté beaucoup plus large. En a-t-elle le droit ? et elle veut installer les containers de poubelles et les boîtes aux lettres à l'entrée du chemin dont nous avons une servitude de passage, réduisant considérablement l'entrée de ce chemin. En a-t-elle le droit ? merci par avance de toute réponse rapide.

Par **gloran**, le **17/02/2009** à **01:51**

Attention, en terme de servitudes il faut être extrêmement précis.

La servitude de passage existe dans 2 cas :

- servitude légale en cas d'enclavement : il n'est alors pas besoin de titre ou d'enregistrement de la servitude, elle existe de par la loi... mais disparaît dès qu'une voie existe desservant le fonds dominant.
- servitude conventionnelle : réalisée par acte authentique devant notaire entre les propriétaires, puis publiée aux hypothèques pour devenir opposable aux tiers.

Nota : l'assiette d'une servitude légale peut être définie par voie conventionnelle.

D'après ce que je lis, le fonds dominant dispose d'une autre voie d'accès. Il n'y a donc pas matière à servitude légale.

Avez-vous vérifié si une servitude conventionnelle a été instaurée ? Que dit le conservatoire des hypothèques ?

Mais précisez avant tout votre demande.