



Edf doit-il publier aux hypothèques une servitude de passage?

Par **Guillaume**, le **10/10/2011** à **17:56**

Bonjour,

J'ai signé une convention avec EDF pour le passage d'un câble sur mon terrain en 1988 et j'ai oublié de bonne foi qu'il s'agissait d'une servitude et ne l'ai pas signalé en 2008 lors de la revente de la maison construite entretemps. EDF avait-il obligation de publier cette servitude aux hypothèques?

Par **Pika_109**, le **12/10/2011** à **00:19**

Pour être opposable aux tiers, le titre établissant la servitude doit être un acte authentique (notarié ou éventuellement en la forme administrative pour les communes) et publié au Bureau des Hypothèques.

De plus les servitudes publiques doivent être annexées au PLU de la commune (article L126-1 du Code de l'urbanisme)

Je retrouve régulièrement des formules "bateau" dans les actes de vente récents où le notaire dit simplement que l'acquéreur accepte de supporter toutes les servitudes existantes, sans les nommer explicitement.

Par **Guillaume**, le **12/10/2011** à **11:18**

merci pour votre réponse.

Le problème c'est que mon acheteur vient d'obtenir en appel une indemnité de 14500 € + 3000 € art 700. Je me demandais si je pouvais me retourner contre EDF pour non publication aux hypothèques.

Par **amajuris**, le **12/10/2011** à **20:37**

bjr,

il ne faut pas tout mélanger; vous avez été condamné sans doute pour avoir omis de signaler à votre acquéreur la servitude et la présence du câble électrique.

ce n'est donc pas la faute d'edf.

l'absence de publication (qui selon les cas n'est pas toujours obligatoire) de la servitude la rend simplement inopposable aux tiers.

d'ailleurs votre acquéreur ne s'y est pas trompé en vous assignant vous et non edf.

cdt

Par **Guillaume**, le **14/10/2011** à **18:42**

Merci de votre précision. Bien sûr je suis en tort pour n'avoir pas signalé au notaire cette servitude, mais cette omission n'aurait pas pu se faire si, comme me l'assure l'agent immobilier du coin, EDF avait respecté son obligation de publication aux hypothèques. Cependant, je ne tiens pas à me lancer dans une nouvelle procédure à tout prix. Qu'en pensez vous?