



Droit de passage servitude

Par **saxo6531**, le **21/09/2010** à **17:23**

Bonjour,

il y a 5 ans nous avons acheté un terrain avec une servitude dessus et au même moment le propriétaire a vendu le terrain a coté.

Nos deux terrains bordent la route, le mien a la servitude pour y rentrer, l'autres n'a aucun accès direct a par notre servitude.

Maintenant ce terrain va etre vendu en deux lots , doit on laisser un droit de passage alors qu'il peut faire un accès direct a la route ? de plus de deuxième lot sera enclavé mais ne peut il pas faire un passage sur son terrain ?

Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **22/09/2010** à **22:31**

bjr,

selon l'article 700 en cas de division de terrains la servitude de passage est maintenue pour chaque portion mais sans que cela change le tracé chez vous.

en cas de cessation de l'enclave, vous pouvez invoquer l'extinction de la servitude si l'issue sur la voie publique est suffisante donc existante ce qui ne semble pas être le cas.

cdt

Par **mimi493**, le **23/09/2010** à **00:35**

Mais les deux terrains bordent la route, donc aucun n'est enclavé

Par **amajuris**, le **23/09/2010** à **09:49**

bjr,

saxo dit que le terrain avec la servitude n' a aucun accès direct mais qu'il peut en faire un.
que le terrain borde la route ne signifie pas qu'il existe un accès existant et suffisant.
en outre la servitude existe qu'elle soit conventionnelle ou légale et l'article 700 reste applicable.