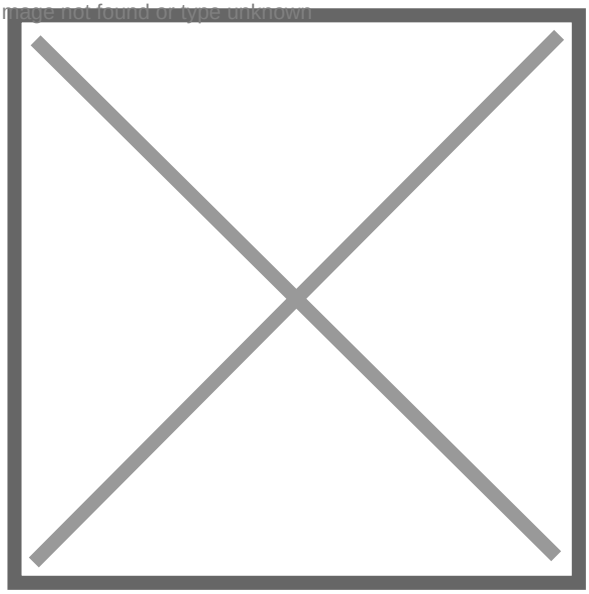
Image not found or type unknown



Plant cadastral/plan geometre

Par **bety38**, le **03/02/2013** à **22:36**

bonjours
j'ai acheter un terrain avec une servitude de passage pour mon voisin ,qui etais de 4 m de large la tout etais ok mais le problemme c que sur le plan du cadastre avec lequel nous avons eu le permis de construire la servitude alais tout droit en prolongant ma future maison et que sur les plans aporter par le vendeur du terrain lors de la vente plans fait par un expert geometre lors de la division du terrain , la servitude va en deviation sur une partie du terrain et coupe totalement mon garage . maintenant mon voisin hurle car il doit casser un petit muret décoratif pour entrer a laise dans son garage et trouve normal que je ne puisse pas faire mon garage comme prevus sur le permis

les deux plans :géometre lors de la vente et cadastre sont donc légèrement différent mais change tout car il est impossible pour moi de bouger l'implantation de la maison elle est limite de partout selon les regles d'urbanisme

nous avons bien entendus laisser plus de deux mois le paneaux du pc avant meme d'acheter le terain

MON NOTAIRE DIT QUE C LE PLAN DE L'ACHAT QUI COMPTE MAIS LA MAIRIE A ACORDER LE PERMIS DE CONSTRIRE AVEC UNE SERVITUDE QUI DEVAIS ALLER TOUT DROIT ET LONGER MA MAISON
que faire ??? qui croire??

MERCI PAR AVANCE DE VOTRE REPONCE

Par **alterego**, le **07/02/2013** à **20:22**

Bonjour,

Le cadastre est dénué de toute valeur juridique, il n'a simplement qu'une valeur fiscale.

Votre notaire a raison, n'ont de valeur que des plans d'arpentage et les bornages réalisés par des géomètres experts.

Le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu d'entretenir ni d'améliorer l'assiette de la servitude et n'est tenu que d'observer une attitude purement passive, en ne faisant rien qui tende à diminuer l'usage de la servitude, à la rendre plus incommode.

Il ne peut demander la modification de l'assiette de la servitude qu'à la double condition que l'assignation primitive soit devenue plus onéreuse pour lui et que le nouvel endroit proposé au propriétaire de l'autre fonds soit aussi commode pour l'exercice de ses droits. En cas d'accord, il en supporte seul les frais d'implantation.

Le propriétaire du fonds servant ne peut pas déplacer l'assiette de la servitude de son propre chef.

Le propriétaire du fonds servant est responsable à l'égard du propriétaire du fonds dominant de toute entrave à l'exercice de la servitude de passage, apportée par lui-même ou par toute personne occupant de son chef le fonds servant.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés