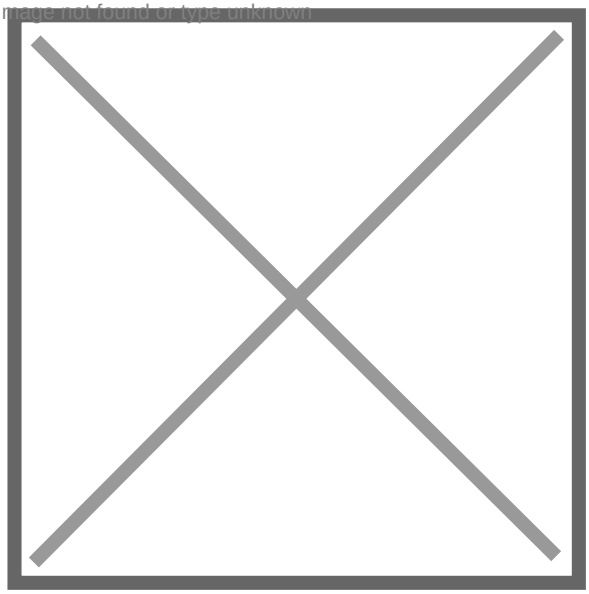
Image not found or type unknown



Droit passage limité à 1 parcelle

Par **Orlando35**, le **01/07/2019** à **12:35**

Bonjour

Nous avons un droit de passage sur une parcelle de 4500 m² jouxtant notre propriété. La propriétaire de cette parcelle a vendu à la personne à qui nous avons acheté notre maison, la parcelle de terrain nécessaire, en faisant préciser dans l'acte de vente le droit de passage à la parcelle du fonds dominant.

Cette personne veut vendre cette parcelle à un promoteur pour la création d'un lotissement de plusieurs maisons; de surcroit, ce promoteur veut optimiser par le rachat de parcelles voisines pour doubler la surface du lotissement, et "user" du droit de passage limité dans notre acte d'achat à une seule parcelle de 4500 m² pour passer de 7-8 maisons à 20 maisons.

Question : peut-il user de ce droit de passage limité à parcelle de 4500 m² pour l'étendre à + de 10000 m² d'une part, et d'autre part cette servitude peut-elle aller jusqu'au droit à utiliser le fonds dominant à utiliser ce passage pour les accès divers et notamment aux réseaux (assainnissement, eau etc....)

Par **amajuris**, le **01/07/2019** à **14:07**

bonjour,

vous avez, comme fonds dominant, un droit de passage sur cette parcelle de 4500 m2, fonds servant, une servitude de droit de passage est attaché à un fonds et non à son propriétaire.

le propriétaire de cette parcelle peut la vendre à qui il veut, puisqu'il en est le seul propriétaire, cela ne modifie pas les clauses de votre servitude de droit de passage, vous n'avez pas d'exclusivité sur ce droit de passage.

le propriétaire de cette parcelle peut accorder d'autres droits de passage sur sa parcelle, cela ne vous concerne pas tant que vous pouvez utiliser ce droit de passage dans les conditions prévues et sur le tracé prévu.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés