



## Convention de servitude de passage modification règlement de copro

Par **président74**, le **18/09/2020** à **11:50**

Bonjour,

Notre copropriété se trouve au bord de la route ainsi que la plus grande partie de notre parking, cependant dans nos actes et dans le règlement de copropriété figure une convention de servitude de passage déposée au bureau des hypothèques au bénéfice d'une ferme qui s'est enclavée suite à la vente des terrains donnant accès à la route. Depuis, un certain nombre de constructions ont été édifiées sur les terrains vendus par le propriétaire de la ferme ,aggravant ainsi la servitude établie au départ. Comme la convention de servitude n'établit pas à qui revient l'entretien de la voie d'accès aux fonds enclavés, c'est le code civil qui est applicable. Cependant quelques places de parkings utilisés par les copropriétaires sont situées derrière nos immeubles, nous obligeant ainsi à emprunter sur quelques mètres cette servitude de passage. De ce fait somme nous tenus de participer aux frais d'entretien et de réfection de la servitude ?? Si oui nous serons tenus de modifier l'acte conventionnel établissant la servitude autant dans nos actes privés mais également dans le règlement de copropriété. A quelle majorité doit être voté la modification de la convention de servitude par l'AG ???

Par **amajuris**, le **18/09/2020** à **12:06**

bonjour,

la copropriété reste propriétaire du terrain qui est l'assiette du droit de passage.  
en l'absence d'indication dans le titre de servitude, l'entretien du passage est à la charge du

fonds bénéficiaire de la servitude, peu importe que le tracé soit également emprunté par les propriétaires du terrain sur lequel s'exerce le droit d'usage.  
salutations