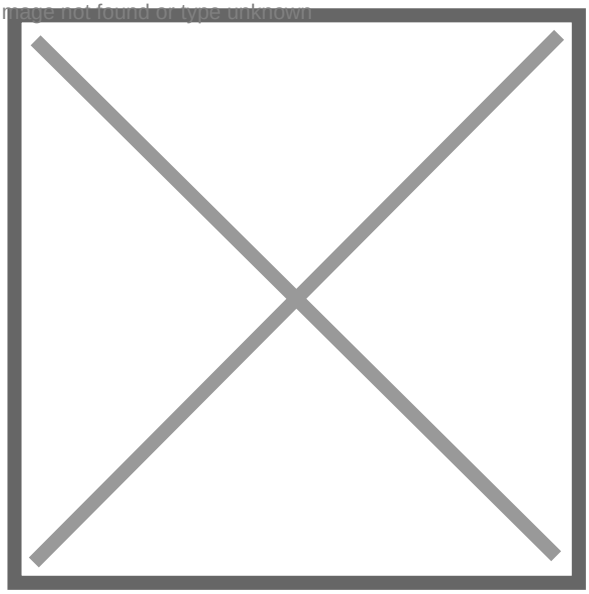
Image not found or type unknown



Identifier une servitude de puisage

Par **AMIKAL**, le **08/12/2015** à **08:53**

Bonjour,
On me propose à l'achat une maison de ville qui a une servitude rédigée comme ceci :

"la maison dispose d'un puits commun avec la famille XXXX qui en a la jouissance"

Or, la maison que je souhaite acheter est entourée de murs, (le puits est dans le jardin à l'intérieur de ces murs). La famille XXXX n'est pas identifiable car le nom est trop ancien pour savoir s'il s'agissait d'une famille qui habitait à gauche, à droite ou derrière la maison.
Ma question :
- Y a-t-il toujours une servitude ?
- Comment savoir quel bénéficiaire elle concerne ?
- Y a-t-il un risque à cet achat ?
Les actuels propriétaire depuis 10 ans n'en savent rien. Par ailleurs, le puits est fermé et non utilisé.
Merci pour votre réponse.

Par **alterego**, le **08/12/2015** à **10:42**

Bonjour,

A vérifier. Le puit est fermé et il est situé à l'intérieur d'une cour. La servitude de puisage est peut-être éteinte, pour ne pas dire probablement, par le non usage pendant 30 ans (art.706 du Code Civil).

Cordialement

Par **morobar**, le **08/12/2015** à **10:53**

Bonjour,
Une telle servitude discontinue et nominative sera considérée comme une tolérance et s'éteindra avec son bénéficiaire.
En effet une servitude conventionnelle est attachée à un fond et non une personne.

Par **AMIKAL**, le **08/12/2015** à **12:27**

Bonjour,
Merci pour vos réponses.
Donc si la famille "Dupond" avait un droit de puisage il y a 80 ans et que depuis, il n'y a plus de famille "Dupond" parmi les propriétaires environnant, on peut considérer qu'il n'y a plus de servitude de puisage ?
Le notaire des vendeurs peut alors modifier leur acte non ? Afin d'éteindre cette servitude ?
Merci encore pour vos réponses;

Par **morobar**, le **08/12/2015** à **18:35**

Le problème peut se poser pour les 30 dernières années.
Au dela de toute façon la servitude non utilisée s'éteint.

Par **AMIKAL**, le **09/12/2015** à **13:20**

Bonjour,
Merci pour vos réponses.
Pour les 30 dernières années : si le propriétaire actuel fait une attestation sur l'honneur que le puits n'a pas été utilisé pendant 10 ans par une personne extérieure,
et que ce propriétaire contact son ancien propriétaire qui certifie de son côté que le puits n'a pas été utilisé par une personne extérieure pendant vingt ans. Cela annule-t-il la servitude ?
Cela suffit-il comme papier pour le notaire ? Afin qu'il modifie le paragraphe qui concerne cette servitude sur l'acte de propriété ?
Merci pour vos réponses. Car j'hésite à prendre une décision.

Par **morobar**, le **09/12/2015** à **18:37**

On est dans le domaine civil. Toute preuve obtenue loyalement est présentable.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Les attestations doivent être conformes à l'article 202 du code de procédure civile.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés