



Actes notariés constitutifs de servitudes

Par **angkorvat**, le **26/12/2019** à **18:28**

Bonjour Mesdames et Messieurs les experts,

Je voudrais savoir si des actes notariés constitutifs de servitudes, établis entre les propriétaires de 2 biens doivent obligatoirement être déclarés aux Services des Hypothèques par le notaire qui les a établis .

Ou bien peuvent-ils être considérés comme des contrats privés non assujettis à cette déclaration au moment de leur établissement ?

(Etant entendu que leur existence doit normalement être notifiée par le vendeur lors de la vente éventuelle de l'un des biens, à tout acheteur potentiel, si la servitude est toujours en vigueur au moment de cette vente, pour ensuite être enregistrée dans l'acte de vente correspondant).

Merci de m'indiquer les textes pertinents justifiant vos réponses éventuelles

En vous remerciant par avance pour votre aide ...

Par **morobar**, le **27/12/2019** à **09:33**

Bjr,

l'article 2 de la loi du 23 mars 1855,

décret-loi du 30 octobre 1935

Par **Lag0**, le **27/12/2019** à **09:53**

Bonjour,

Un acte non publié ne concerne que les signataires et n'est pas opposable aux tiers.

Il est tout à fait possible d'instituer une servitude entre 2 personnes par un acte non publié. Mais si l'une des personnes vend son bien à un tiers, la servitude cesse d'exister car elle ne s'impose alors qu'aux signataires. Pour que la servitude soit liée aux fonds et non aux personnes, elle doit être publiée.

Par **nihilscio**, le **27/12/2019** à **12:16**

Bonjour,

Les servitudes conventionnelles sont des droits réels immobiliers définis à l'article 686 du code civil. L'article 28 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 en rend obligatoire la publication au service chargé de la publicité foncière. L'absence de publication est sanctionnée à l'article 30 par l'inopposabilité aux tiers.

La loi du 23 mars 1855 ainsi que le décret du 30 octobre 1935 ont été abrogés par le décret du 4 janvier 1955.