



Droit de passage et servitude de trefonds

Par **Fiumurbacciu2b**, le **30/07/2019** à **22:16**

Bonjour,

L'acte notarié de l'achat d'un terrain par mon grand-père (le 23/07/1928) mentionne que :

« ... la venderesse s'engage immédiatement à réserver, sur le restant de sa propriété, et sans que pour cela il lui soit dû une indemnité quelconque, une route carrossable de quatre mètres de largeur, pour permettre à l'acquéreur d'accéder dans la terre qui lui est vendue. »

Au fil des héritages et des transactions, la personne qui est devenue propriétaire de la parcelle contenant le droit de passage a clôturé son terrain en laissant à l'extérieur la route de 4 m qui longe sa clôture et dont elle n'a donc plus aucun usage puisqu'elle dispose de son accès direct sur la route départementale.

Cette route carrossable, d'une longueur de 40m environ, n'est donc utilisée que par nous, héritiers de mon grand-père, pour accéder à notre terrain qui serait enclavé sinon.

Ma question : cette route inclut-elle la servitude de trefonds ? Autrement dit peut-on y enterrer les réseaux électricité, eau et tout à l'égout ?

Merci pour votre réponse

Par **nihilscio**, le **30/07/2019** à **23:34**

Bonjour,

S'il n'y a pas d'autre possibilité, il y a une servitude légale de passage qui s'étend à l'accès aux réseaux nécessaires à l'habitation.

Par amajuris, le 31/07/2019 à 16:41

bonjour,

le propriétaire du fonds devant la servitude est toujours propriétaire du terrain sur lequel s'exerce le droit d epassage.

une servitude de droit de passage vaut pour le passage des ouvrages souterrains si le fonds bénéficiaire du droit de passage est enclavé.

salutations