



Vente d'un chemin d'accès

Par **FILFLO**, le **22/08/2014** à **19:53**

Bonjour,

Propriétaire d'une parcelle enclavée nous bénéficions d'une servitude de passage sur une parcelle exclusivement affectée à l'usage de chemin (servitude figurant dans l'acte d'acquisition).

ce chemin dessert également 3 autres parcelles enclavées.

Les 4 parcelles enclavées et la parcelle servant d'accès appartenaient initialement à un seul propriétaire.

Ce dernier plusieurs années après avoir vendu les parcelles enclavées a procédé à la vente de la parcelle servant d'accès (610m² pour la somme de 270€) à l'un des propriétaires enclavés sans faire la proposition aux trois autres qui auraient pu devenir propriétaires indivis.

Aujourd'hui, le nouveau propriétaire du chemin nous fait des difficultés pour accéder à notre parcelle.

QUESTION:

Outre la servitude dont nous bénéficions et qui est bien reprise dans l'acte de cession du chemin, le propriétaire initial avait-il le droit de le vendre à une seule personne cette voie d'accès sans la proposer aux autres riverains concernés ?

Pouvons nous demander l'annulation de la vente afin de pouvoir se porter acquéreur indivis ?

Par **moisse**, le **23/08/2014** à **08:56**

Bonjour,

Chacun fait ce qu'il veut de son bien, vous n'avez aucun droit de préemption donc de prévenance.

Par **alterego**, le **23/08/2014 à 10:15**

Bonjour,

Non à votre question. Je ne peux donc que vous confirmer la réponse précédente.

La cession de la parcelle enclavée n'aliène pas la servitude de passage qui, plus est, est mentionnée dans l'acte de vente.

Le propriétaire du fonds servant doit avoir une attitude purement passive : il doit laisser la servitude s'exercer sans y apporter d'entrave.

Si il persistait à vous faire des difficultés, vous devrez le faire constater et saisir le tribunal.

Quant à vous, propriétaires des fonds bénéficiaires de la servitude, vous ne devez rien faire qui aggrave la situation du fonds servant.

Petit rappel au cas où... l'entretien de la servitude est à votre charge.

Cordialement

Par **aguesseau**, le **23/08/2014 à 13:13**

bjr,

petite précision,

l'entretien de la servitude est à votre charge sauf si le titre établissant la servitude ne dise le contraire (article 698 du code civil).

cdt