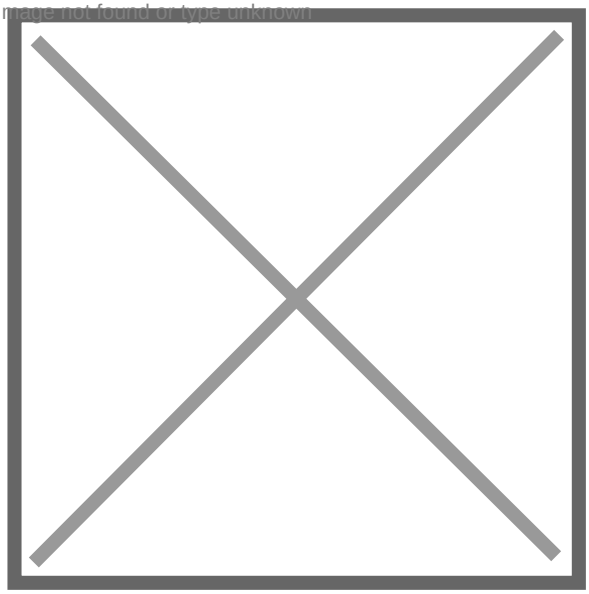
Image not found or type unknown



Droits de passage & Servitudes

Par **CloAM**, le **19/03/2022** à **10:36**

Bonjour,

J'ai acheté ma maison il y a 10 ans. Mes 5 voisins passent sur mon terrain pour se rendre chez eux. Aucune servitude n'est mentionnée sur mon acte de propriété, "c'est un droit de passage qui a toujours existé" me disent-ils... (je ne le savais pas lorsque j'ai acheté la maison - erreur..).

Je m'en suis accommodé pour l'instant mais j'aimerais régulariser cette situation afin que les droits et devoirs de chacun soient clairs, reconnus et acceptés par tous. Pouvez-vous m'indiquer ce qu'il est particulièrement important de faire figurer dans un "acte de servitude" ; par exemples peut-on / doit-on indiquer :

- quelles sont les charges maximales pouvant passer sur mon terrain (ce passage n'a pas été prévu pour supporter, par exemple, des toupies de béton de 20 tonnes et plus..).

- qui est responsable d'un accident sur mon terrain, par exemple si un véhicule ou un piéton tombait dans le ruisseau en contrebas du chemin (3 à 4m de profondeur)? Est-ce le propriétaire du terrain (moi) ou le conducteur du véhicule ?

- qui est responsable des dégats subis par le passage des gros camions de chantier lorsque de nouvelles maisons vont se construire qui seront accessibles via mon terrain uniquement (cela va malheureusement arriver avec le nouveau PLU)?

- si le droit de passage inclut le tréfonds (canalisations,...)?

- quelle est la largeur minimale et maximale de la servitude ? Quelle est la largeur maximale

des véhicules pouvant l'emprunter ?

- etc..

Existe-t-il des modèles types pour ce document ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **Visiteur**, le **19/03/2022** à **15:10**

Bonjour

De mon point de vue, il conviendrait de vous réunir dans un premier temps avec cet objectif de légaliser le droit de passage et la servitude de tréfonds.

Vous pourriez faire venir un géomètre expert, il vous aicdera dans cette étude, car il maîtrise ces règles.

Ensuite, voir un notaire pour acter vos accords.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés