



## Servitude conventionnelle, droit de passage

Par **vero0808**, le **05/06/2012** à **17:05**

Bonjour,

Est ce qu'une servitude conventionnelle peut s'éteindre si le propriétaire dominant n'est pas enclavé?

Le propriétaire servant (moi) doit-il indemniser le propriétaire dominant s'il y a extinction?

Par **alterego**, le **05/06/2012** à **20:16**

Bonjour,

Depuis combien d'années le fonds dominant n'est-il plus enclavé ?

Quelle était la cause de la création de cette servitude ?

Qu'est-il précisé dans l'acte d'origine ?

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit**[/citation]

Par **vero0808**, le **05/06/2012** à **20:55**

Il n'est pas enclavé. C'est un défaut d'existence du chemin communal au cadastre. Le promoteur veut ouvrir cette servitude, qui se trouve sur le terrain de mes parents, pour que les propriétaires aient un deuxième accès à leur terrain. Alors qu'il a déjà un accès au chemin principal.

Par **alterego**, le **06/06/2012** à **02:19**

Bonjour,

La servitude existe ou n'existe pas.  
Selon vos informations, je comprends qu'elle n'existe pas encore.

**"Le promoteur veut ouvrir cette servitude, qui se trouve sur le terrain de mes parents"**  
Le promoteur réclame donc un droit de passage sur ce terrain.

**"il a déjà un accès au chemin principal"**.

Cette issue sur la voie publique peut-elle assurer la desserte complète du lotissement ? A défaut, peut-elle être élargie ?

L'article 703 du Code Civil dispose que les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent **dans un tel état qu'on ne peut en user**.

Si cette servitude devait exister, sachez que, selon une jurisprudence bien établie, l'inutilité de la servitude conventionnelle ne peut entraîner son extinction. Ne pas confondre **"dans un tel état que"** et **"inutilité"**.

Lors d'une extinction de servitude, le propriétaire du fond servant n'est redevable d'aucune indemnité à l'égard de celui du fond dominant.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]