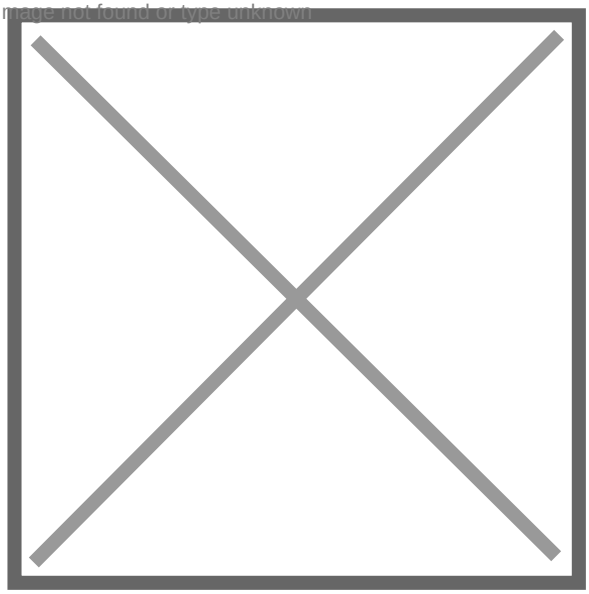
Image not found or type unknown



La servitude de passage et la prescription trentenaire.

Par **Clemian06**, le **06/01/2010** à **21:10**

Bonsoir,

Une convention d'une route a été édifiée en mai 1974 avec la participation financière (avec tous les propriétaires sauf un propriétaire d'un terrain qui a refusé à l'époque de participer aux frais) de l'aménagement et construction de cette même route. Par conséquent, son nom ne figure pas dans la convention de servitude de passage.

Le problème est le suivant :

Ce propriétaire qui a refusé de payer quoi que ce soit vient de déposer (il y a un mois) un permis de construire pour la construction d'une villa individuelle. Sachant que ce propriétaire n'a pas participé aux frais de la route, a-t-il le droit de construire une villa sans payer une partie de frais (de la route) que les propriétaires ont payé à l'époque pour la construction de leur villa ? De plus, étant donné que cette convention de servitude de passage est un acte notarial, la loi de la prescription trentenaire s'applique-t-elle ? Si oui, il peut donc passer en toute impunité ?

Je vous remercie de vos réponses.

Bonne soirée.

Par **jeetendra**, le **07/01/2010** à **09:59**

Bonjour, seules les servitudes à la fois continues et apparentes peuvent être établies par la prescription acquisitive. [fluo]Par exemple il est-il possible d'instituer une servitude de vue en cas de création d'une ouverture irrégulière et du maintien de celle-ci pendant plus de trente ans sans réaction de la part du voisin.[/fluo]

[s]Toutes les autres servitudes qui ne présentent pas ce double caractère continu et apparent ne peuvent être établies que par "titre", c'est-à-dire un acte écrit (exemple : une convention) et non par prescription. Tel est le cas de la servitude de passage, apparente mais non continue. Textes de référence Code Civil : Articles 686 à 691.[/s]

Pour plus de précisions, prenez contact avec la Chambre Départementale des Notaires des Alpes Maritimes, ils tiennent des permanences juridiques et vous renseigneront efficacement sur votre cas. Cordialement.

[fluo]Chambre des notaires des alpes maritimes[/fluo]
18, RUE CONGRES
06000 Nice
Tél: 04 97 03 02 09

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés