



Servitude à plusieurs propriétaires

Par **oliv1204**, le **01/05/2019** à **11:32**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison en Loire Atlantique et je partage la propriété d'une voie d'accès avec 2 autres voisins.

Cette voie fait 5 mètres de large au cadastre mais 6 mètres dans les actes : un voisin nous doit +1 mètre de servitude chez lui car les réseaux électriques et eaux passent chez lui depuis toujours.

Le souci est que ce voisin veut clôturer et planter sur cette zone.

Pouvez-vous svp m'indiquer si :

- Peut-il planter une haie ou une clôture sur mes réseaux électriques et eaux dans cette voie en servitude ?
- Peut-il planter des arbres sur la limite avec cette voie en servitude ? Si oui, qui serait en charge de l'entretien de la haie ? Elle ne doit pas empiéter sur la servitude ?
- Donc a-t-il bien l'obligation de maintenir 6 m de large et couper ses végétaux au droit de la limite avec son terrain ?
- Est-ce que la limite entre le terrain du voisin et cette voie partagée est une limite séparative ? Auquel cas s'appliquerait la règle de ne pas avoir de végétaux de plus de 2m dans les 2 premiers mètres de retrait ?

- Doit il obtenir un permis de construire (déclaration préalable) avant de planter une haie ?

- Si un arbre est dans la zone des 6 mètres de large, faut il l'unanimité des propriétaires pour le couper ou non ?

Je vous remercie de votre aide. J'ai 72 ans et mon voisin plus jeune et plus à l'aise avec Internet me fait vivre une période compliquée.

Merci encore
Guy

Par **amajuris**, le **01/05/2019 à 12:07**

bonjour,

il semblerait que cette voie soit en indivision avec 3 indivisaires, il ne s'agit donc pas de servitudes.

il faut être précis, si cette voie fait 6 mètres de large, je comprends qu'il y a 1 mètre qui est en indivision et qui comprends en tréfonds l'ensemble des réseaux.

cette parcelle de terre d'un mètre de large n'appartient donc pas à votre voisin mais fait partie de la voie en indivision.

dans ces conditions, ce terrain ne lui appartenant pas, il n'a aucun droit dessus.

s'il veut établir une clôture et faire des plantations, il doit le faire exclusivement sur son terrain.
salutations

Par **oliv1204**, le **01/05/2019 à 14:26**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

En fait la bande de 5m est en indivision. La bande de 1m supplémentaire appartient au voisin mais il est indiqué sur ses actes qu'il y a une servitude de passage.

Merci
Guy

Par **morobar**, le **01/05/2019 à 16:12**

Bonjour,

IL est indiqué dans les actes ...

Quels actes et qu'est-ce qui est indiqué. Une servitude de tréfonds doit faire l'objet d'un acte.

Pas d'acte====>pas de servitude et les réseaux dégagent.

Ceci dit effectivement il existe une limite séparative entre cette bande de 1 m et le lot en indivision.

Par **amajuris**, le **01/05/2019** à **16:41**

donc votre message était erroné car vous avez écrit "je partage la propriété d'une voie d'accès avec 2 autres voisins." puis " Cette voie fait 5 mètres de large au cadastre mais 6 mètres dans les actes " donc je comprends que la voie en indivision mentionnée dans les actes faits 6 mètres dont 1 mètre accaparé par votre voisin.

donc la voie est en indivision sur 5 mètres de large et une parcelle d'un mètre de large appartenant à votre voisin dont vous êtes bénéficiaire d'une servitude de passage.

si c'est vraiment une servitude de passage et non une servitude de tréfonds, votre voisin ne peut pas vous interdire le passage, il doit vous laisser le passage comme doit l'indiquer votre titre de servitude que vous devez vérifier.

Par **oliv1204**, le **04/05/2019** à **17:56**

Bonjour,

Merci pour toutes ces informations.

Cdt,
Guy