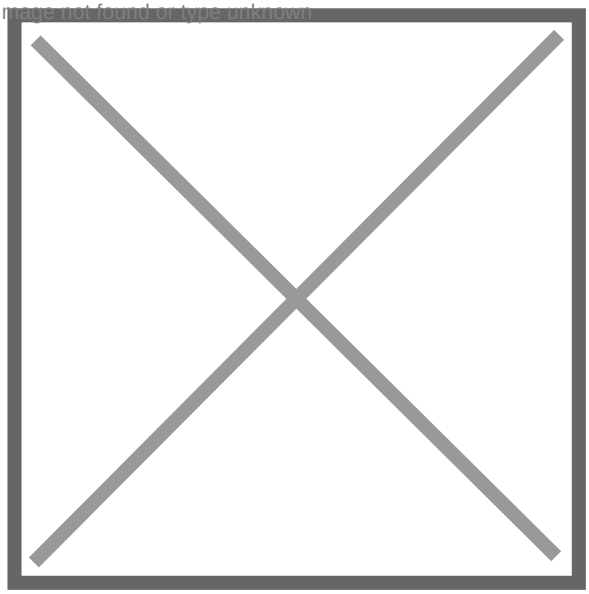
Image not found or type unknown



Transmission de servitude?

Par **mapeu91**, le **07/10/2010** à **18:14**

Bonjour,
Ma question concerne une servitude de passage
La situation est la suivante: un terrain comportant plusieurs parcelles et batiments a été partagé entre les différents héritiers à une certaine époque. Un de ces héritiers est décédé et à légué sa part (maison + terrain que nous appellerons A) à sa compagne de l'époque. Ce terrain comprend une allée qui permet d'accéder à la maison. Cette allée constitue une servitude de passage pour accéder à un terrain en arrière de ladite maison, un jardin (que nous appellerons B). Cette servitude est officielle, pas de soucis, bien que la servitude de passage soit constituée sur une largeur de 4 mètres! .
L'allée longe également un terrain et des bâtiments (que nous appellerons C) appartenant également au propriétaire de (B), et dont l'accès ne peut aujourd'hui se faire qu'à partir de cette allée. Ces bâtiments, contrairement au terrain du fond, ont parmi leurs limites, la rue sur laquelle donne l'allée en question.
La servitude de passage à ces bâtiments (C) n'est pas officialisée chez un notaire, mais elle ne peut, à priori, pas être refusée puisqu'elle résulte du partage d'un même lot, et que les traces d'utilisation de cette servitude sont flagrantes (jardin entretenu + portail de garage).
Aujourd'hui, les propriétaires de la parcelle (C) demandent à officialiser la servitude de passage sur l'allée, sans doute dans l'objectif futur de vendre cette parcelle (C).
[s]Questions:[/s] dans la mesure où la parcelle B n'est pas enclavée car accès depuis la rue possible à condition de modifier les bâtiments existants (création d'ouvertures équivalentes à celles qui donnent aujourd'hui sur l'allée), la servitude est-elle obligatoirement transmissible à tous ces propriétaires successifs?
La servitude de passage peut-elle être annulée en cas de vente de la parcelle (C)?
Peut-on limiter la longueur d'allée concernée par la servitude?
Le tréfond est-il obligatoirement attachée à une servitude de passage?
Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés