



Etablissement servitude d'utilité publique

Par leakak

Bonjour,
je suis à la recherche d'informations sur la création d'une servitude d'utilité publique.

Le contexte :

Je suis en train d'acheter le deuxième étage d'un bâtiment à rénover.

Le géomètre est venu effectuer une division en volume, le vendeur garde le rez de chaussée et le premier étage.

La semaine passée, lors du rendez-vous chez le notaire qui devait permettre de signer la vente, le notaire a remarqué sur le plan fourni par le géomètre qu'il avait matérialisé une servitude à créer au niveau du rez de chaussée.

Renseignements pris, il s'agit d'une servitude au bénéfice de la commune où est situé le bien.

L'inscription de création de servitude a été demandée au géomètre par la commune lors d'un entretien téléphonique qu'il a eu avec elle pour établir ce plan, sans que ni l'un ni l'autre ne nous aient avertis au préalable.

Un chemin passe sous le premier étage du bâtiment, au niveau du rez-de-chaussée.

La mairie considère ce chemin passant sous le bâtiment comme appartenant à la mairie; et faisant la jonction de deux chemins communaux de part et d'autre, ce chemin doit rester libre d'accès pour tout piéton.

Cependant la mairie a indiqué au géomètre qu'elle ne pouvait régulariser dans l'immédiat (création d'une division en volume sur l'ensemble du chemin passant sous les bâtiments) car ils ne possédaient pas les fonds nécessaires pour la régularisation.

La mairie a donc demandé au géomètre d'inscrire sur les documents de la division en volume que nous lui avons commandé une servitude de passage au profit du domaine public.

Cette façon de faire me semble très étrange, la mairie ne nous a pas contacté pour nous en parler, le géomètre non plus, avant que cette question n'apparaisse devant le notaire.

Est-ce normal ?

De plus, je me pose la question des frais de l'établissement de cette servitude, qui devra les payer ?

Il me semble que c'est au demandeur de la servitude de les payer ? Donc à la commune ?

J'ai eu beaucoup de mal à trouver des informations au sujet de l'établissement de servitudes au profit du domaine public, et je ne sais donc pas comment ces démarches doivent être faites, je viens donc chercher vos lumières ici.

Merci de votre aide.

Cordialement