



## Ancienne servitude, et nouvel accès par passerelle piétonne

-----  
Par michel71

Bonjour,

Quelques questions concernant les servitudes, et le schéma ci-dessous pour aider à comprendre. En gris la route, en vert les différents terrains, en bleu une rivière.

[img]https://ibb.co/Ps3MtMMY[/img]

Lien vers l'image : [url=https://ibb.co/Ps3MtMMY]https://ibb.co/Ps3MtMMY[/url]

Historique :

- Mes parents avaient acheté dans les années 50 les parcelles A, B, C. À l'époque A et B étaient la même parcelle. Le terrain C (et tous les terrains CDEFG) sont grevés d'une servitude rédigée au début du XX<sup>ème</sup> siècle, pas très claire, mais qui semble concerner un accès piéton (et pour cause les voitures n'étaient pas courantes).
- Dans les années 80, ils ont obtenu un permis de construire pour une passerelle piétonne reliant AB et C.
- Puis après le décès de mes parents, avec mes soeurs, nous avons déposé un permis de construire valant division du terrain A&B qui a consisté à séparer A de B, vendre A à l'aînée et elle a construit sur A.

Toutes les autres parcelles (B à G) sont inconstructibles (zone N, inondables).

Il se trouve que le propriétaire de la parcelle E, un service public, a fait ouvrir un fossé, perpendiculaire à la rivière, qui traverse presque toute sa parcelle (de haut en bas), avec un petit ouvrage en béton. Cela n'empêche pas l'accès piéton mais rend difficile le passage d'engin d'entretien de forêt (pelleteuse, etc.).

Voici donc mes questions, dans ce contexte :

- 1) Est-ce que le fait d'avoir fait une passerelle piétonne entre le terrain AB et C change quelque chose sur la servitude CDEF ? C'est-à-dire est-ce considéré comme un désenclavement.
- 2) Si la réponse est non, comment savoir si on a le droit de faire passer des engins de chantier (élagage) sur la servitude CDEF, dans la mesure où la rédaction de la servitude à l'époque est très floue dessus (en plus d'être dure à déchiffrer) ?
- 3) La passerelle est en mauvais état, est-ce que la remplacer par un pont carrossable (pour y faire passer des engins de chantier) y change quelque chose ?

Merci

-----  
Par isernon

bonjour,

c'est le titre de la servitude du droit de passage qui indique les conditions d'usage de cette servitude en particulier la largeur de l'assiette de droit de passage.

il faut savoir si c'est une servitude pour cause d'enclave ou une servitude conventionnelle.

un notaire peut vous aider à "traduire" ce qu'indique le titre de servitude.

salutations

-----  
Par michel71

Bonjour,

Merci pour votre réponse. J'ai consulté un notaire, qui n'a pas été d'une grande aide, d'où mon post ici.

Après relecture, la servitude précise assez clairement que les parties (à l'époque) s'entendent pour annuler les précédentes servitudes et en créer une nouvelle de 4m de large le long de la limite (en bas du dessin). Donc ça c'est assez clair.

Par contre ça ne dit pas si j'ai le droit d'y faire passer ce que je veux [question 2] (des engins, qui vont laisser des traces car il s'agit de terrains marécageux), et si cette servitude est rendue obsolète [question 1].

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la servitude n'est pas précisée, vous devez vous référer au code civil.

Article 697Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Article 698Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

Donc vous faites passer ce que vous voulez sauf si la largeur est insuffisante.

Vous entretenez et remettez en état si le passage a endommagé le sol.

Et il n'y a aucune raison évidente que cette servitude devienne obsolète.