



Conciliation servitude de passage

Par Fredou

Bonjour,

J'ai un souci avec mon voisin concernant une servitude de passage.

Si nous arrivons à trouver un accord devant un conciliateur, est ce que l'on peut le transmettre aux services de la publicité foncière afin que si l'un de nous deux procède à un acte notarié (vente donation....) Le notaire le retrouve pour en informer les futurs propriétaires.

Merci de vos réponses.

Par Henriri

Hello !

SVP Fredou, pouvez-vous présenter le contexte de cette conciliation amiable d'une servitude de passage ? Quel est le contentieux actuel qu'une des parties veut traiter ainsi plutôt que d'engager une action devant le tribunal judiciaire (un droit de passage est automatique pour une propriété enclavée).

Mais sinon oui bien sûr ensuite il sera tout à fait possible d'officialiser cette servitude si la conciliation aboutit dans ce sens. Si c'est le but cela nécessitera l'accord du fond dominant ET du fond servant, or s'il n'y avait pas de contentieux sous-jacent cette officialisation* pourrait se faire directement... sans besoin de passer par un conciliateur de justice (qui ne fera rien à votre place).

* acte sous seing privé entre particuliers, ou acte authentique avec un notaire.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une servitude de passage est forcément actée par un acte notarié publié au SPF.

Article 691 Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir, sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

Par Fredou

J'ai une servitude de passage conventionnelle acté chez un notaire j'ai l'acte de 1883 on a toujours passé j'ai pas mal de témoignage mon voisin dit que nous sommes pas passé depuis 40 ans mais c'est faux.

Il veut faire supprimer cette servitude du fait que j'ai d'autres moyens d'accès sur ma parcelle mais c'était déjà le cas lors de la création de la servitude

Par yapasdequoi

On vous a déjà largement répondu à multiples reprises sur ce sujet que vous avez ouvert plusieurs fois sous diverses formulations.

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/terrain/servitude-de-passage-t32465.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/terrain/servitude-de-passage-t32465.html[/url]

Par Henriri

(suite)

Yapasdequoi, l'acte peut être sous seing privé, non ? :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040[/url]

Par yapasdequoi

Ce n'est pas le sujet ici....

Par Nihilscio

Bonjour,

... est ce que l'on peut le transmettre aux services de la publicité foncière ...

Non, vous ne pouvez pas. Seuls sont publiés les actes authentiques : article 710-1 du code civil.

Par isernon

bonjour,

selon l'article 706 du code civil, une servitude s'éteint par un non usage de 30 ans (et non 40 ans).

salutations

Par Henriri

(suite)

Le sujet ici n'est pas bleu.

A+

Par Burs

Bonjour,

vous dites que le litige porte sur le non usage pendant 30 ans. Dans ce cas le passage devant un conciliateur ne sert à rien sauf si vous êtes d'accord pour annuler cette servitude car sans votre accord elle n'est pas possible. Si votre voisin dit que vous n'y êtes pas passé depuis 40 ans, ça va être à lui de le prouver ce qui risque d'être compliqué sauf si ce passage n'est plus praticable

Par Nihilscio

Le passage devant un conciliateur est toujours possible. On ne peut préjuger de l'inutilité d'une conciliation.

C'est à celui à qui bénéficie d'une servitude de passage qu'il appartient de prouver qu'il en a joui depuis moins de trente ans :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007018931?init=true&page=1&query=86-11.440&searchField=ALL&tab_selection=all]cass . Civ3, 17 juin 1987, n° 86-11.440[/url].

Si vous pouvez présenter des éléments de preuve attestant que vous avez usé de la servitude depuis moins de trente

ans, vous pouvez espérer que votre adversaire se range à vos arguments.

Par Burs

Il est pourtant dit que c'est au fond servant de prouver le non usage car si j'ai bien compris, Fredou ici est fond dominant.

[url=https://www.btlpavocats.com/1-droit-civil-et-commercial/lexinction-dune-servitude-de-passage-par-non-usage/#:~:text=Afin%20de%20d%C3%A9montrer%20qu'une,utile%20durant%20toute%20cette%20p%C3%A9riode.]https://www.btlpavocats.com/1-droit-civil-et-commercial/lexinction-dune-servitude-de-passage-par-non-usage/#:~:text=Afin%20de%20d%C3%A9montrer%20qu'une,utile%20durant%20toute%20cette%20p%C3%A9riode.[/url]

Par Nihilscio

La cour de cassation dit l'inverse. Autre arrêt : 17 février 1993, n° 90-19.364.
Plusieurs sites d'avocats se fondent sur les arrêts de la cour de casation pour affirmer qu'il appartient au propriétaire du fonds dominant revendiquant le maintien de la servitude d'apporter la preuve d'un usage au cours des trente dernières années.

Par Burs

Alors du coup Fredou, comment justifierez vous que vous êtes passé dans les 30 dernières années ? (un seul passage suffit pour casser le non usage)

Par Fredou

Bonsoir,

J'ai une dizaine d'attestation de temoignage qui disent que je suis toujours passe par la servitude.

Merci de vos reponses.

Par Fredou

Bonsoir henriri

Le sujet n'ai pas bleu cela veux dire quoi ?

Par Henriri

(c'était une réponse-boutade à une non-réponse sur le sujet, n'en tenez pas compte Fredou)

Par Burs

Ces attestations sont elles écrites , Sinon tâchez d'en obtenir quelques unes vous serez ainsi couvert.

Par Fredou

Oui elle sont ecrite c'est le cerfa attestation de temoinage avec photocopie carte d'identité

Par Burs

Donc pas de problèmes, dormez tranquille !