



Ambiguïté Servitude et cadastre

Par **MHAH**, le **26/02/2013** à **14:58**

Bonjour, et merci d'avance du temps que vous passerez à me répondre. Je vais essayer d'être le plus clair possible afin d'avoir une réponse claire.

J'ai acheté une maison qui subit une servitude "réelle, perpétuelle et occasionnelle", cette servitude était clairement précisée sur mon acte notarié. Cette servitude a été donnée à l'ancien propriétaire du fond dominant pour lui permettre le dimanche aux heures de marché la sortie de son véhicule par mon terrain. Jusqu'à présent cette servitude n'a jamais été utilisée car la personne vivant sur le terrain dominant n'avait pas de voiture, cette personne étant décédée la maison va être vendue. Mon inquiétude est bien entendue de tomber sur des sans gêne ou des personnes voulant user de leur droit à outrance.

J'ai contacté les héritiers, qui se que je peux comprendre, ne sont pas particulièrement intéressés de me vendre la servitude, qui représente un plus pour la vente de leur bien.

En relisant avec attention le descriptif de cette servitude, j'ai repris les références cadastrales de la parcelle dominante et de la parcelle servante. Le numéro pour la servante (mon terrain) est correct, par contre le numéro de la parcelle dominante ne correspond pas et n'est même plus référencé sur le cadastre.

De cette découverte, je me pose des questions sachant que cette servitude était une "fleur" que la mairie avait accordé aux tout premiers propriétaires du fond enclavé par le marché du dimanche (6h à 13h).

Si la description de la servitude n'est plus exacte (référence au N° de cadastre), peut-elle encore être réclamée ?

Le cadastre est-il une preuve pour prouver l'extinction de la servitude ?

Je précise que je ne souhaite pas particulièrement rentrer dans une procédure longue et coûteuse, je souhaite résoudre ce problème de préférence à l'amiable afin de pouvoir garantir ma tranquillité.

merci de vos réponses

Par **kataga**, le **26/02/2013** à **16:13**

Bonjour,
On voit mal pourquoi une servitude disparaîtrait au seul motif d'un changement de numérotation cadastrale ...

Par **amajuris**, le **26/02/2013** à **17:16**

bjr,
le cadastre est un document fiscal qui sert à établir l'assiette des impôts fonciers.
donc le cadastre ne présente aucun intérêt pour connaître l'existence d'une servitude.
il vous faut consulter le fichier immobilier des hypothèques pour savoir si cette servitude a fait l'objet d'une publicité foncière comme cela devrait être fait.
cdt

Par **MHAH**, le **26/02/2013** à **22:49**

Je vous remercie pour vos réponses respectives. Sur mon acte d'achat, la publication est précisée aux bureaux des hypothèques donc ...
il ne me reste donc pas ou peu de solution.