



Terrain enclavé servitude dangereux

Par **MAPOUPOUNETTE**, le 14/09/2022 à 12:46

Bonjour
Notre père a acheté un terrain enclavé en 1951 qui est enregistré à la conservation des hypothèques il est décédé. Nous avons effectué une démarche pour partager le terrain familial.
Les arrières petits enfants devenus héritiers directs veulent nous donner une servitude sur un accès très dangereux et où il faut dépenser beaucoup d'argent pour pouvoir circuler. Nous sommes 3 dans la même situation et en plus ils nous demandent que c'est à nous de donner une servitude aux 2 autres car c'est eux qui ont vendu.
La loi dit qu'il ne faut pas donner une servitude dans un lieu dangereux pouvez-vous me fournir ce texte que je ne trouve pas.
Merci de m'éclairer
cordialement

Par **amajuris**, le 14/09/2022 à 14:15

bonjour,
je ne connais pas la loi que vous indiquez.
comment votre père accédait-il à son terrain ?
si vous avez partagé son terrain, le passage doit se faire sur les parcelles issues de la division.
une servitude de droit de passage ne peut pas s'établir que par un titre.
salutations

Par **Henriri**, le 15/09/2022 à 09:34

Hello !
Poupounette, on a du mal à comprendre la géographie de votre problématique :
1- De combien de parcelles est-il question ? La votre (A) et que vous voulez diviser + celle relative aux petits-enfants (B) + celles relatives aux deux "autres" (C, D...) ?
2- Ces petits-enfants sont devenus "héritiers" directs, mais sont-ils donc déjà propriétaires ou pas

encore ? De quelles parcelles ?
3- Ces deux "autres" ont vendu, qui sont les nouveaux propriétaires ? De quelles parcelles ?
SVP pouvez-vous présenter votre problématique en désignant les parcelles actuelles (A, B, C...) et leurs propriétaires actuels (A, B, C...).

Envisagez (A1, A2, A3...) les parcelles que vous souhaitez créer par division de votre parcelle A. Dites également quelle parcelle(s?) est déjà grevée d'un éventuel droit de passage au profit de quelle parcelle.

NB 1 : que des travaux soient nécessaires pour fiabiliser un cheminement n'entre guère en ligne de compte.

NB2 : l'assiette d'un droit de passage se concerte à l'amiable entre fond dominant et fond servant, ou se tranche devant la justice.

A+