



Servitude de passage et terrains enclavés

Par **legrand**, le **19/09/2010** à **13:04**

Bonjour,
Ma maison et mes terrains sont accessible par 2 voies appartenant à un lotissement ; j'ai une servitude de passage. Dans le futur si mes terrains deviennent constructibles (PLU en cours) et que je désire les vendre la servitude de passage s'impose automatiquement où faut-il aller en justice contre le lotissement en invoquant que les lots sont enclavés.
Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **19/09/2010** à **13:35**

bjr,
il faut relire les conventions de servitudes.
le principe est que vous ne pouvez pas aggraver la servitude.
donc si le lotissement refuse cette aggravation il ne reste que la voie judiciaire.
le principe est qu'en cas de division de parcelles le passage s'effectue sur les parcelles ainsi divisées et vous ne pouvez vous enclaver volontairement. les juges ont une appréciation souveraine sur ce type de litige.
cdt

Par **legrand**, le **26/09/2010** à **12:28**

L'article 700 ne donne-t-il pas l'obligation de poursuivre la servitude?
"Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujéti soit aggravée."
merci