



Vente terrain avec servitude de passage

Par **Pat996**, le **28/06/2025 à 06:19**

Bonjour,
J'accède à ma propriété par une servitude dont je ne suis pas propriétaire je suis "fond dominant".
Je souhaite vendre une partie de ce terrain pour construction, le nouveau propriétaire utilisera donc cette servitude car le terrain est enclavé.
Dois je faire une nouvelle demande de servitude ou celle ci est elle cessible automatiquement?
Merci pour vos conseils.

Par **yapasdequoi**, le **28/06/2025 à 08:06**

Bonjour,
cf code civil :
Article 700
Version en vigueur depuis le 21 mars 1804
Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
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 assujetti soit aggravée.
Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, **tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.**

Par **Pat996**, le **28/06/2025 à 11:46**

Merci beaucoup pour cette information.
Bon week-end.

Par **Henriri**, le **28/06/2025 à 17:20**

Hello !
Autrement dit Pat, quand vous aurez divisé votre parcelle vous accéderez à votre propre parcelle-fille et votre acheteur accèdera à la sienne en empruntant d'abord l'assiette de passage actuelle pour traverser la parcelle d'un voisin.
Puis l'un d'entre vous (votre acheteur ou vous Pat) empruntera une assiette de passage (à définir et acter lors de la division de votre grande parcelle actuelle) pour traverser la 1ère parcelle-fille accessible et entrer dans la 2ème parcelle-fille (celle la plus enclavée si j'ose dire).
Nb : il faut aussi se poser la question du passage des canalisations de la parcelle-fille non construite) à ce jour.
A+

Par **Pat996**, le **28/06/2025** à **18:37**

C'est compris merci beaucoup!
Bonne fin de journée.