



Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique

 **Télécharger**

 **Lire En Ligne**

[Click here](#) if your download doesn't start automatically

Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique

Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz

Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz

 [Télécharger Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique ...pdf](#)

 [Lire en ligne Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique ...pdf](#)

Téléchargez et lisez en ligne Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz

323 pages

Extrait

Le cadre général

> Une servitude est une charge imposée à un bâtiment ou un terrain pour l'utilité et l'usage d'un fonds appartenant à un autre propriétaire. Le propriétaire d'un terrain enclavé peut ainsi obliger son voisin à le laisser passer chez lui.

> On appelle fonds «dominant» celui qui profite de la servitude, et fonds «servant» celui qui la subit.

> La servitude est un droit réel, c'est-à-dire qu'elle est attachée au terrain (et non à son propriétaire). Elle se transmet avec le fonds de façon indivisible. En cas de vente profitant de la servitude, l'acquéreur du terrain ou du bâtiment auquel elle est rattachée en bénéficiera de plein droit.

Les différentes sortes de servitudes

Le Code civil distingue trois sortes de servitudes :

- celles qui dérivent de la nature même des lieux : ce sera par exemple la servitude d'écoulement des eaux d'un terrain supérieur vers un terrain inférieur;
 - celles découlant de la loi : le droit de passage en cas d'enclave ou les servitudes de vues ;
 - celles qui peuvent résulter de conventions passées entre propriétaires voisins (exemple : le droit de pacage).
- Il s'agit des servitudes conventionnelles (art. 639, C. av.).

■ Servitude continue ou discontinue

Une servitude continue est celle dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait actuel de l'homme : par exemple, la servitude de vue (art. 688, C. civ.), la servitude non aedificandi imposant au propriétaire du fonds servant de ne pas construire ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée, la servitude d'écoulement des eaux pluviales.

A l'inverse, la servitude est discontinue quand elle s'exerce par à-coups, épisodiquement : par exemple, le droit de passage en cas d'enclave, le droit de puisage, ou encore la servitude d'écoulement des eaux usées.

Une servitude peut être discontinue même si elle est rendue artificiellement permanente par l'installation d'un outillage, dès lors que cet outillage ne peut fonctionner que par la main de l'homme et sous son contrôle.

Une servitude est discontinue lorsqu'elle ne peut s'exercer qu'avec une intervention renouvelée de l'homme et qu'elle reste telle.

Cas pratique

Il s'agissait ici de la revendication d'une servitude de puisage. Une servitude de puisage est une servitude discontinue qui ne peut s'acquérir que par un titre (convention, acte...). La personne qui voulait en bénéficier ne possédait pas de titre et refusait de considérer qu'il s'agissait d'une servitude discontinue. Elle faisait état d'une canalisation partant du puits et aboutissant dans sa maison à une station de pompage. La présence de cette installation attestait du caractère permanent de la servitude qui devenait ainsi une servitude continue et apparente qui pouvait s'acquérir par une possession pendant 30 ans.

Les juges ont repoussé sa demande.

La présence d'un outillage qui ne peut fonctionner qu'avec l'intervention humaine ne transforme pas une

servitude discontinue en une servitude continue (C. cass., civ. 3e, 19.5.2004, Bull. civ. n° 105, p. 95).

Présentation de l'éditeur

→ Quelles distances respecter pour vos plantations ?

→ Qui doit réparer le mur qui sépare deux propriétés ?

→ Comment faire reconnaître un droit de passage ?

→ EDF peut-elle installer un pylône sur votre terrain ?

→ Votre voisin peut-il ouvrir une fenêtre donnant sur votre jardin ?

Un guide vraiment pratique pour résoudre tous vos problèmes :

- Des cas pratiques et des conseils simples et accessibles ;
- Les textes de loi pour défendre vos droits ;
- Des modèles de lettres et de contrats pour agir efficacement ;
- Les adresses indispensables pour faciliter vos démarches.

Les auteurs

Anciennes avocates, S. Dibos-Lacroux et E. Vallas-Lenerz sont spécialistes des questions immobilières.

Biographie de l'auteur

Anciennes avocates, Sylvie Dibos-Lacroux et Emmanuèle Vallas-Lenerz sont spécialistes des questions immobilières.

Download and Read Online Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz #BYRJWOV1EKI

Lire Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz pour ebook en ligne
Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz Téléchargement gratuit de PDF, livres audio, livres à lire, bons livres à lire, livres bon marché, bons livres, livres en ligne, livres en ligne, revues de livres epub, lecture de livres en ligne, livres à lire en ligne, bibliothèque en ligne, bons livres à lire, PDF Les meilleurs livres à lire, les meilleurs livres pour lire les livres
Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz à lire en ligne.
Online Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz ebook Téléchargement PDF
Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz Doc
Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz Mobipocket
Servitudes et mitoyenneté : Le guide pratique par Sylvie Dibos-Lacroux, Emmanuèle Vallas-Lenerz EPub

BYRJWOV1EKIBYRJWOV1EKIBYRJWOV1EKI