



## Agents immobiliers : comment créer ou faire disparaître une servitude ?

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- En collaboration avec **Marie Caderon, juriste spécialisée en droit des affaires**
- Dernière vérification de la fiche : 04/06/2020
- Dernière mise à jour de la fiche : 07/03/2017

Un client vient vous voir et demande comment il peut créer une servitude de passage à son bénéfice. Il se demande également quelles sont les conditions pour éteindre une servitude, le cas échéant. Voici quelques éléments de réponse...

### Servitudes : de quoi s'agit-il ?

**Une définition légale.** La Loi définit la servitude comme une « charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire ». En clair, un bien vendu, que ce soit un terrain nu ou une maison (appelé « fonds servant ») supporte une charge (la servitude) qui profite à un autre terrain ou une autre maison (appelé « fonds dominant »).

**Concrètement...**

{ABONNEZ-VOUS}

### Comment créer une servitude ?

**Est-il possible de créer une servitude ?** La création d'une servitude est permise, mais à condition qu'elle ne soit ni imposée ni au bénéfice d'une personne, mais attachée à un immeuble et en faveur d'un autre immeuble. La servitude ne doit pas non pas être contraire à l'ordre public.

**3 façons de créer une servitude...**

{ABONNEZ-VOUS}