



## Notaires : rappels utiles sur l'impact des servitudes sur la vente immobilière

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 27/03/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 27/03/2019

En relisant le projet d'acte de vente que vous avez rédigé, l'acquéreur se pose des questions sur le paragraphe « servitude » et vient vous voir. Il aimerait savoir ce qu'est une servitude et quelles difficultés cela peut présenter pour la vente. 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}

### Vente immobilière : les servitudes, une information impérative !

**1 information obligatoire.** Lors d'une vente immobilière, le vendeur a l'obligation d'informer l'acquéreur de l'existence d'une servitude car elle diminue la valeur du bien vendu. A défaut, il manque à son obligation de loyauté.

**Comment déterminer s'il existe une servitude ?...**

{ABONNEZ-VOUS}