



## Parcelle entrée en moitié indivise et construction nouveau logement

Par **Parcelle**, le **08/03/2023** à **18:34**

Bonjour,

Je suis en cours d'acquisition d'une maison avec jardin. L'accès au terrain se fait par une parcelle d'entrée en moitié indivise avec les voisins.

Si par la suite je vendais une partie de mon terrain , est ce que l'accès vers cette partie ,qui passerait par la parcelle d'entrée en moitié indivise, serait possible ? Et sous quelle conditions (droit de passage ? autre?..)

Merci pour vos retours.

Par **youris**, le **08/03/2023** à **20:20**

bonjour,

si la parcelle issue de la division se trouve enclavée, l'article 684 du code civil indique:

*Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.*

*Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article [682](#) serait applicable.*

salutations

Par **Parcelle**, le **08/03/2023** à **21:03**

Merci Youris pour votre réponse :) . Bonne soirée