

Image not found or type unknown



## Avoir un accès voiture en "enclavant" une autre maison

Par **oliv44**, le **29/06/2024** à **09:46**

Bonjour,

Je projette d'acheter la maison de mon voisin, afin de récupérer pour moi un accès rapide à la rue et son garage qui colle à mon terrain (cf croquis). Puis revendre la maison du voisin.

Cf le croquis :

<https://i.goopics.net/edqvhd.jpg>

Si je fais ca, la maison en vente ne pourra plus avoir de place de parking, ce que l'urbanisme va refuser. En effet l'allée d'accès est trop étroite et prise pour mon accès.

Quelle solution pour le faire quand même svp ? (sans garage à deux étages ou solution onéreuse)

J'imaginai regrouper le garage à ma parcelle puis convenir d'une servitude de passage pour laquelle l'urbanisme ne donne pas son avis.

Qu'en pensez-vous svp ? Une autre idée ?

Merci d'avance !

Par **youris**, le **29/06/2024** à **10:01**

bonjour,

si vous enclavez volontairement la parcelle que vous allez acheter à votre voisin, vous êtes obligé d'établir une servitude de droit de passage, sur votre terrain, pour permettre l'accès à la voie publique.

voir ce lien : [droit-passage-cas-enclave](#)

vous allez revendre moins cher la maison de votre voisin qui n'aura plus d'accès à la voie publique, une servitude quelle qu'elle soit est toujours une contrainte pour les fonds

concernés.

salutations

Par **oliv44**, le **29/06/2024** à **16:01**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse.  
Ces points ont bien été pris en compte.

Le questionnement est plutôt lié au fait de "forcer" l'urbanisme à accepter qu'une maison qui avait un parking n'en ait plus, alors que c'est normalement obligatoire dans le PLU.

Et donc souci potentiel lors de la révision des parcelles.

Merci  
Olivier

Par **oliv44**, le **29/06/2024** à **16:01**

PS: le lien ne fonctionne pas