



Servitude de passage sur permis de construire uniquement

Par **Souilmi Younes**, le 15/11/2016 à 15:07

Bonjour,

nous envisageons d'acquérir un terrain à construire dans le cadre d'une division parcellaire.

Afin d'autoriser la division parcellaire et d'octroyer un permis de construire sur la parcelle nouvellement créée, la mairie exige la mise en place d'une nouvelle servitude de passage sur cette dernière en faveur de la parcelle mère.

Sachant que la parcelle mère dispose d'un autre chemin d'accès à la voie publique, il est question de ne pas inscrire, sur l'acte de vente, la servitude de passage exigée par la mairie.

Quels sont les risques légaux encourus dans ce cas de figure?

Merci d'avance

Par **youris**, le 15/11/2016 à 15:46

bonjour,

la parcelle mère dispose-t-elle d'un accès direct à la voie publique et de largeur suffisante ?

La parcelle nouvellement créée dispose donc d'un accès direct à la voie publique.

salutations

Par **Souilmi Younes**, le 15/11/2016 à 15:56

rebonjour et merci pour votre réponse,

la parcelle mère dispose bien d'un accès direct, et de largeur suffisante, à la voie publique mais celui-ci empiète sur une zone boisée classée. C'est pour cette raison que la mairie profite de la demande de division parcellaire pour exiger la déviation d'une partie de l'accès antérieur de façon à contourner la zone boisée classée, ce qui est ennuyeux c'est que ce contournement traverse la nouvelle parcelle.

La nouvelle parcelle ne dispose d'accès direct mais bénéficierait d'une servitude de passage empruntant l'accès de la parcelle mère.