



Terrain constructible et non accessibilité

Par **caro8384**, le **28/11/2013** à **14:39**

Bonjour,

Nous possédons une parcelle dont une partie seulement est constructible (le reste étant agricole), et sans accès direct sur une route (les engins agricoles y accèdent actuellement par un chemin "non officiel"). Nous souhaiterions diviser la partie constructible en plusieurs lots à vocation "habitation".

La parcelle est entourée de terrains agricoles. La 1ère demande de permis d'aménager nous a été refusée car l'accès à ce terrain était prévu par la zone agricole. Seule solution restante et soumise par la DDTM (ex DDE): passer par les terrains collés au notre (3 lots différents) qui eux, sont en zone constructible et ont un accès à une route.

Les propriétaires (quelque soit notre proposition d'accès à notre terrain, et malgré proposition de dédommagement) nous refusent la servitude.

Quelles solutions avons-nous, nous souhaiterions éviter de "perdre" ces terrains constructibles.

Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **28/11/2013** à **19:09**

bjr,

une précision, la parcelle non constructible a-t-elle accès à la voie publique.

le principe est que dans le cas d'une parcelle issue de division, le passage se fasse sur l'autre parcelle issue de la division.

si vos parcelles sont vraiment enclavées et qu'aucune négociation n'est possible), il faut envisager une procédure devant un tribunal avec sans doute la nomination d'un expert qui déterminera le passage le plus direct le moins dommageable.

vous devez peut être augmenter le dédommagement proposé.

cdt

Par **caro8384**, le **29/11/2013** à **08:47**

Bonjour et merci pour la réponse.

La parcelle non constructible n'a pas d'accès sur la voie publique non plus, raison pour laquelle nous avons proposé de créer un chemin d'accès (qui nous a été refusé) débutant en bord de voie communale pour arriver sur notre dit terrain.

Concernant le dédommagement, aucun montant n'a été proposé, les voisins refusant

catégoriquement la possibilité de la servitude.
Merci encore pour l'aide que vous nous apporterait.

Par **domat**, le **29/11/2013** à **11:38**

bjr,
il ne vous reste plus qu'à consulter un avocat pour demander à un tribunal de vous accorder une servitude de droit de passage en application de l'article 682 du code civil.
cdt

Par **caro8384**, le **29/11/2013** à **12:47**

Merci domat,
seul doute encore non élucidé, on accède à ce terrain dans sa globalité (partie agricole+partie constructible) par un chemin (situé en partie agricole certes). Le terrain est-il donc réellement considéré comme "enclavé" même si comme je l'ai déjà précisé, le chemin n'est qu'un passage "à travers champ". Pour résumé, un chemin "existe" mais ne peut pas être utilisé pour devenir l'accès principal du terrain (cf DDTM)...d'où la demande de servitude... désolée d'être si complexe, mais merci à ceux qui essayent de nous apporter leur aide.