



Problème d'accès à notre futur terrain

Par **champion pierre yves**, le **05/10/2017** à **11:58**

Bonjour,

Nous sommes actuellement en projet de construction d'une maison sur un terrain appartenant à mes beaux parents.

Leurs terrain est divisée en deux section administrative a et b , nous aimerions acheter la partie B que nous devons faire borner par un géomètre, le problème étant que celle-ci sera enclavé et nous ne pourrons pas avoir accès à la route qui est à 30m (énormément de pente et le problème et que nous avons la maison des beaux parents devant donc impossibilité de passer par la sauf de casser leurs maison).La parcelle serait donc enclavé nous pourrions passer sur une prés situé au dessus et de ce faite demander une servitude de passage.Les proprios ne sont pas forcément d'accord ce qui nous complique la chose.Pouvons nous quand même forcer avec la loi ou non ? Je peux vous faire parvenir un plan cadastral avec.Merci d'avance de votre réponse.

Par **youris**, le **05/10/2017** à **13:21**

bonjour,

je comprends que vous enclavez volontairement votre parcelle sur laquelle vous allez faire construire votre maison.

la jurisprudence indique que le propriétaire qui s'est volontairement enclavé ne peut pas réclamer un droit de passage pour cause d'enclave.

l'article 684 du code civil précise:

" 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."

donc vous devez bien réfléchir avant de vous lancer dans ce projet.

vous comprendrez que vos voisins ne soient pas forcément d'accord pour vous accorder un droit de passage suite votre enclavement volontaire de la parcelle B.

salutations

Par **champion pierre yves**, le **05/10/2017** à **13:23**

Bonjour,

Je vous remercie pour ce rapide retour.

On va essayer de voir tout ça avec avec les propriétaires du terrain voisin.

Merci encore

Par **youris**, le **05/10/2017** à **13:42**

une servitude de droit de passage doit obligatoirement s'établir par acte notarié et contre une éventuelle indemnisation du fonds sur lequel se fait le passage.

Par **champion pierre yves**, le **05/10/2017** à **14:01**

Je vais contacter notre notaire pour voir avec lui sur ce qu'on peut faire.