



## Droit de passage vers un terrain enclavé.

Par **lajoss11**, le **26/03/2014** à **16:24**

bonjour,

Je possède un terrain enclavé en bordure d'un lotissement. Le propriétaire du terrain le plus proche du mien veut bien me laisser un droit de passage de 5m sur 5m pour la somme de 35 000 euros soit 1400 euros le mètre carré !!! le prix du terrain dans le lotissement est compris entre 90 et 120 euros le mètre carré.

A t-il le droit de me demander cette somme astronomique ? De plus je ne serais même pas propriétaire de ce passage mais ce sera juste un droit de passage !

Je suis scandalisée par la façon dont cette personne veut négocier l'accès à mon terrain. Merci pour une réponse.

Par **Afterall**, le **26/03/2014** à **18:38**

Bonjour,

Aux termes de l'article 682 du code civil, "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner".

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est liquidée par le juge après expertise, selon le critère de proportionnalité par rapport au dommage.

Par **lajoss11**, le **26/03/2014** à **19:56**

Merci beaucoup pour la réponse, mais tout cela je le sais , ce que j'aimerais savoir c'est quel est le montant raisonnable que je serais en droit de lui verser pour 25m carrés de servitude sachant que l'eau et l'électricité ont été emmenés à l'angle de mon terrain lors de la construction du lotissement qui m'a enclavé .