Image not found or type unknown

Droit de passage sur terrain à diviser

Par **camphil69**, le **21/11/2016** à **13:01**

Bonjour
Nous sommes intéressé par l'achat d'une maison situé sur un terrain d'environ 600 m2. La maison est vendu avec un terrain de 2250 m2, le propriétaire veux garder le reste de la parcelle pour en faire plusieurs autres lots dans l'avenir.
L'accès à la maison se fait par un chemin en copropriété.
La propriété de 6000 m2 a un deuxième accès qui passe par un chemin de terre qui appartient à un agriculteur, c'est une voie privée, il n'y a pas de droit de passage officiel.
Mon problème est le suivant : si nous achetons la maison et les 2250 m2, le reste du terrain sera enclavé.
Le propriétaire et l'agence nous certifie que si projet il y a, cela passera par le chemin de l'agriculteur mais l'article Article 684 du code de l'urbanisme dit bien qu'en cas d'enclavement lié à une division de terrain, le droit de passage se fera forcément par les propriété d'origine cad par le terrain que nous souhaitons acquérir.
Est il possible d’interdire un passage ? si oui, comment ?
La mairie ne semble pas encore informé de la division, ont ils le pouvoir d’interdire la vente ?
Merci d'avance de vos réponses

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés