



division et vente parcelle droit de passage

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **12:36**

bonjour,

je vais acheter un morceau d'une parcelle A qui a un droit de passage sur une parcelle B pour rejoindre la voie publique

il s'agit d'une bande de terrain formant chemin jusque la voie publique

il y a donc la parcelle A prolongée par la parcelle B puis la voie publique;

moi je me trouverai avant la parcelle A.

La parcelle A me donnera le droit de passage sans probleme devant notaire lors de la vente;

toutefois la parcelle B refuse de me donner ce droit de passage pour atteindre la voie publique.

si je peux traverser la parcelle A lorsque je serai proprietaire est ce que la parcelle B peut m'interdire de passer;

Par **dddddddddd**, le **28/03/2024** à **12:45**

Bonjour,

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."

Cordialement

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **13:30**

merci pour votre retour; je connaissais ce texte.

l'indemnité a été payée il y a longtemps par la propriétaire de la parcelle A. Est il logique que je paie également une indemnité? la parcelle B rien que pour passer sur ce chemin puisqu'il n'y a aucune construction qui sera faite;

de plus, il y a mentionné dans le droit de passage de la parcelle A sur la parcelle B :

constitution droit de passage; B consent à A tous ses ayants causes et ayant droits, et notamment acquereurs futurs un droit de passage en tous temps et pour tous usages, sur leur parcelle jusqu'à l'entrée de la parcelle A afin de réserver l'accès au surplus de la propriété cadastrée A

l'entretien et la refecton de ce droit de passage seront effectués en frais communs entre B et le propriétaires de parcelle A et les propriétaires voisins

fonds dominant A

fond servant B

qui sont les propriétaires voisins? seule la A est mentionné officiellement; ma parcelle n'en fera t elle pas partie? c'est un peu aberrant c'est vrai; les notaires n'ont pas les memes points de vue non plus; si cela vous éclaire, merci de m'éclairé aussi; ce serait sympa

assez saugrenue cette situation car si j'ai le droit d'aller sur la A, je passe automatiquement sur la B. Comment peut on m'empêcher d'aller sur la A qui m'octroie le droit de passage et ensuite d'atteindre la mienne????

Par **Visiteur**, le **28/03/2024** à **13:37**

Bonjour,

Le droit de passage peut disparaître s'il n'y a plus d'enclavement suite à la réunion de vos différentes parcelles.

[quote]

[Article 685-1](#)

[/quote]

[quote]

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article [682](#).

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

[/quote]

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **14:10**

bonjour yapasdequoi;

au contraire, il y a creation d'une enclave mais pas totale puisque la A qui me vend un morceau dans son prolongement a déjà un droit de passage en tant que dominant sur la B, et que la A me donne un droit de passage sur sa parcelle; il serait logique que ce morceau de parcelle qui jusque là bénéficiait du droit de passage sur la B, la conserve apres la scission; mais bon tout celà ne doit pas être logique;

maintenant qui sont considérés comme propriétaires voisins?? en fais je partie??

Par **Visiteur**, le **28/03/2024** à **14:15**

Rien compris.

Vous pouvez envoyer un dessin ?

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **14:16**

oui bien sur; je vous fais celà je pense qu'on doit pouvoir le mettre ensuite dans le message?
je tente

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **14:30**

je ne vois pas trop comment joindre le croquis; avez vous une idee?

Par **TOTOCHE42**, le **28/03/2024** à **14:38**

J ai tenté avec le clavier mais dès que j'envoie le message tout est déplacé

Par **Marck.ESP**, le **28/03/2024** à **17:15**

Bonjour et bienvenue sur Legavox

Vous pouvez créer un lien avec cet outil...

<https://fr.imgbb.com/>