



division parcelle : indivision ou servitude ?

Par **ana85610**, le **04/10/2021** à **16:06**

Bonjour,

Je souhaite faire construire au fond de la parcelle de mes parents, à 60m de la route et des réseaux.

Actuellement ils empruntent un chemin d'accès, crée à l'amiable, à cheval sur la limite séparative entre leur terrain et celui des voisins. C'est par ce chemin d'accès que mes parents accèdent à leur garage en sous sol.

Le voisin ne souhaite pas nous autoriser à emprunter l'accès existant .

Nous voulons donc créer un chemin d'accès en commun avec mes parents.

Se posera la question des réseaux et compteurs pour le raccordement de notre future maison et de l'accès :

Faut-il créer un chemin en indivision ? ou une servitude de passage ? Quels seraient les conséquences pour les réseaux ? et surtout l'emplcement des compteurs ?

Un constructeur nous conseille la servitude de passage car notre compteur pourrait être installé en bord de route par edf et raccordé ensuite par le constructeur, ce qui nous reviendrait moins cher. Pouvons nous légalement faire cela?

Qu'en pensez-vous ?

Par **Marck.ESP**, le **04/10/2021** à **16:12**

Bonjour

[quote]

Un constructeur nous conseille la servitude de passage car notre compteur pourrait être installé en bord de route par edf et raccordé ensuite par le constructeur, ce qui nous reviendrait moins cher. Pouvons nous légalement faire cela?[/quote]

Bien sûr, l'accès à votre maison, ainsi que les réseaux, peuvent fait l'objet d'une servitude établie entre vos parents et vous. En parler avec votre notaire.

Par **youris**, le **04/10/2021** à **17:02**

bonjour,

je suppose que la propriété de vos parents sera divisée pour créer une parcelle ou vous construirez votre maison car une servitude ne peut exister qu'entre 2 terrains appartenant à des propriétaires différents.

attention à dimensionner suffisamment la section du câble électrique entre le compteur-disjoncteur placé en limite de domaine public et votre maison afin d'éviter une chute de tension trop importante causée par sa longueur de 60 m.

salutations