Image not found or type unknown

Droit d'accès à une future parcelle en vente

Par **FredericP**, le **01/02/2015** à **11:18**

Bonjour,

j'ai une question au sujet de l'accessibilité à un terrain constructible.

Ma maman, âgée, envisage de diviser sa propriéte, constructible, et d'en vendre une parcelle.

Cette parcelle est bordée par une route départementale au sud, idéale pour accéder à cette parcelle pour un futur acheteur.

Elle a fait une demande de certificat d'urbanisme en damandant l'accès à cette RD : la réponse a été que le terrain est bien déclaré constructible, mais l'accès a la RD a été refusé : le prétexte est que la propriété est également proche d'un chemin communal, et le conseil général demande que l'accès au terrain se fasse par ce chemin communal. Mais cela pose difficultés car pour accéder au terrain à vendre à partir de ce chemin, il faut traverser une autre partie de la propriété que ma maman ne veut ni vendre, ni modifier, car cela dénaturerait tout.

Cependant, il existe,en bordure Nord du terrain à vendre, une voie d'accès à la maison d'un voisin, qui pourrait être idéalement utilisé par le futur acheteur.

Question : comment peut-on demander à ce voisin de donner un droit de passage sur son chemin? Est ce que le droit peut le contraindre à céder ce droit au vu de la situation? Est ce que le futur acheteur devra lui verser une indemnité? Qulles sont les autres solutions possibles à notre problème?

J'ai besoin d'éclaircissement car, c'est le cas de le dire, je suis dans une impasse !

Merci d'avance pour votre aide

FrédéricP

Par **domat**, le **01/02/2015** à **11:55**

bjr,
le code civil indique que lorsque l'enclave résulte de la division d'un fonds, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de la division.

donc si le passage est possible par le reste de la propriété de votre mère, vous ne pouvez contraindre votre voisin à vous donner un droit de passage car cet enclavement est volontaire.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés