Image not found or type unknown

Droit au désenclavement ?

Par **cibola**, le **29/04/2017** à **19:09**

Je possède depuis peu sur la commune de Poleymieux au mont d'or les parcelles AE 01 - 29 et 22.

https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=4.797645444931442,45.85563517029175&z=20&l0=ORTHOIMA

La parcelle 21 (300m²), en zone constructible (limite zone non constructible), va être mise en vente. Mais celle ci est enclavée par les parcelles 22 et 20.
Si les propriétaires s'opposent à la création d'une servitude de passage, ce terrain peut-il être déclaré non constructible ou le TGI peut-il arbitrairement créer un droit de passage ?

bien cordialement,

Par **youris**, le **29/04/2017** à **20:02**

bonjour,
quand une parcelle est enclavée ou n'a sur la voie publique aucune issue ou une issue insuffisante, l'article 682 du code civil prévoit que son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins , un passage suffisant pour assurer la desserte complète de sa parcelle contre une éventuelle indemnisation.
si le titre de servitude du droit de passage ne peut être obtenu amiablement, le propriétaire devra le demander au tribunal.
salutations

Par **cibola**, le **29/04/2017** à **22:52**

Merci pour votre réponse, ce que je ne sais pas c'est sur quels critère cela se décide, car "fondé à réclamer" ne vaut pas obtention en français. Un ami architecte me dis que "être en zone constructible" ne veut pas dire constructible ; dans son secteur plusieurs terrains dans cette configuration ont ainsi été déclarés non constructibles bien qu'en zone constructible...; pourtant à lire sur les différents articles sur internet, cela est présenté quasiment comme un droit et une formalité pour laquelle le demandeur obtient toujours gain de cause....

Par **janus2fr**, le **30/04/2017** à **10:04**

[citation]car "fondé à réclamer" ne vaut pas obtention en français.[/citation]
Bonjour,
Nous sommes là dans le langage juridique, pas conversationnel. "Est fondé à réclamer", comprendre "est en droit d'obtenir".

Par **youris**, le **30/04/2017** à **10:30**

cela signifie que si aucun voisin n'accepte de vous accorder un droit de passage, vous devrez saisir le tribunal qui vous accordera un droit de passage si vous remplissez les condtions de l'article 682.

Par **cibola**, le **01/05/2017** à **18:49**

Entendu c'est plus clair sur ce "fondé à réclamer", merci beaucoup

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés