

Droit de passage pour transformer un terrain agricole

Par **laprouv**, le **07/10/2014** à **10:44**

Je possède un terrain de 1000m² qui n'a pas d'accès à la route à part un simple sentier. Mon voisin du dessous(terrain en restanques) a une propriété batie et a construit un accès carrossable jusqu'à la route .Il possède également au-dessus de mon terrain 5000m² agricole. Il souhaite le vendre comme terrain constructible. Mais pour cela il voudrait que je lui cède une partie de mon terrain pour établir à partir de sa maison une voie d'accès jusqu'à son terrain de 5000m²Dans ce cas suis-je dans l'obligation de lui vendre une parcelle pour créer cette servitude de passage et dans ce cas mon petit terrain perd toute sa valeur ? N'est-il pas dans l'obligation de m'acheter la totalité du terrain pour réaliser son projet de construction ? Le POS dans cette commune du 06 est de 2500m². Merci d'avance pour vos conseils.

Par **domat**, le **07/10/2014** à **18:19**

bjr,
êtes-vous sur que son terrain soit constructible en l'absence d'accès à la voie publique ?
Il faut vous renseignez auprès du service d'urbanisme de votre commune.
c'est vous le vendeur donc c'est vous qui fixez les conditions de la vente.
mais si la parcelle de 5000 m² est vraiment enclavée il peut demander et obtenir une servitude de droit de passage pour accéder à cette parcelle contre une éventuelle indemnisation.
cdt

Par **servoz**, le **02/11/2014** à **23:53**

bonjour je désire vendre une maison a rénover ainsi qu'un terrain attenant de 3000m² constructible .hors la mairie de ma commune déclare que mon terrain n'est pas desservi par une voie d'accès suffisante pour que l'on puisse y ériger une construction .étant donné que ma maison se trouve sur le meme terrain mais n'a pas le meme no de parcelle est ce que cela ne revient pas a dire que je suis enclavée et si oui? la commune dans ce cas n'est elle pas dans l'obligation de me désenclaver ?

Par **domat**, le **03/11/2014** à **09:29**

bjr,
la commune n'est pas concernée pas le problème d'enclavement de votre parcelle.
si le terrain que vous voulez vendre est attenant au terrain sur lequel est construit la maison qui lui a un accès à la voie publique, il faut établir une convention de servitude de droit de passage entre ces 2 parcelles.
cdt

Par **servoz**, le **03/11/2014** à **10:35**

merçi de votre réponse le terrain et de fait la maison ont un accès a la voie publique par un chemin agricole qui doit etre de 2m de large et qui ne peut etre modifié hors actuellement l urbanisme demande une voie d accès de 4m pour toute construction ce qui rend mon terrain qui est constructible impossible a construire!!il y aurait un autre accès sur un chemin communal et qui m obligerait a demander a plusieurs prppriétaires un droit de passage sur leurs parcelles suis je en droit de demander a la mairie de m aider a trouver une solution afin de désenclaver ce terrain merçi ...

Par **domat**, le **03/11/2014** à **11:30**

vous pouvez toujours demander à la mairie de vous aider ou de vous conseiller mais la commune n'a aucune obligation d'accéder à votre demande car la négociation d'une servitude de droit de passage avec les autres propriétaires ne la concerne pas.
les propriétaires qui vous accordent un droit de passage peuvent demander une indemnisation.
en cas de refus de vous accorder un droit de passage, vous serez contraint de passer par un juge pour obtenir le désenclavement de votre parcelle.
cdt